



COMUNE DI GENOVA

118 0 0 - DIREZIONE URBANISTICA
Proposta di Deliberazione N. 2018-DL-246 del 17/07/2018

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART 10, COMMA 3, DELLA LR 10/2012 E S.M.I.
PROGETTO – SU 180/2018 – INERENTE LA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA
PROTETTA PER ANZIANI IN VIA DEL SOLE CIV. 9 - VIA COPERNICO CIV. 4A, CON
CONTESTUALE AGGIORNAMENTO DEL PIANO URBANISTICO. AI SENSI DELL'ART 43
DELLA LR 36/1997 E S.M.I.

PREVENTIVO ASSENSO IN RELAZIONE ALLE MODIFICHE DA APPORTARE ALLO
STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 49 in data 26 luglio 2018;

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Simonetta Cenci;

Premesso:

- che con istanza del 03.05.2018, la Società Ro. & Mar. S.r.l. ha chiesto l'attivazione del procedimento concertativo, ai sensi della l.r. 10/2012, per acquisire il titolo edilizio a realizzare una Residenza Protetta per Anziani di 70 posti letto, d'uso pubblico in area di proprietà dell'Istituto delle Suore della Purificazione di Maria Santissima, in Via del Sole civ. 9 – via Copernico civ. 4a;
- che a tale istanza è allegato il nulla osta all'alienazione dell'immobile in oggetto, rilasciato in data 14.02.2018 da parte dell'Ufficio Riconoscimenti Giuridici della Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica;
- che all'istanza è altresì allegato il Decreto di Sconsacrazione del 30.11.2017 il quale *“Autorizza la destinazione ad uso profano non indecoroso dell'attuale Oratorio semipubblico, non più in uso, in quella che fu la Casa Religiosa dell'”Istituto Suore della Purificazione di Maria SS.ma”*, sita in Via del Sole, 9 - Genova Borgoratti, a norma del can. 1224 §2 del C.I.C.”;
- che, successivamente, con nota del 15 maggio 2018, ricevuta dallo Sportello Unico Imprese in data 17 maggio 2018, i professionisti incaricati hanno richiesto la sospensione dell'esame della documentazione presentata al fine di produrre integrazioni documentali utili per il successivo iter;
- che, con nota del 12 giugno 2018, ricevuta dallo Sportello Unico Imprese in pari data, i professionisti incaricati hanno trasmesso integrazioni documentali e contestuale richiesta di riavvio dell'iter;

- che, in ultimo, con nota del 29 giugno 2018, ricevuta dallo Sportello Unico Imprese in pari data, i professionisti incaricati hanno trasmesso ulteriori integrazioni a chiarimento e correzione di errori materiali della documentazione precedentemente presentata;

Premesso inoltre:

- che l'istanza, conformemente all'art. 10, comma 3 della legge regionale 5 aprile 2012, n. 10, contiene una specifica relazione "Estensione e parziale variazione della tipologia di servizio in ambito SIS-S da Istruzione a Interesse Comune" per l'individuazione degli elementi di non conformità del progetto presentato rispetto agli atti di pianificazione urbanistica e delle modifiche cartografiche e normative da approvare;

- che all'istanza è altresì allegata la dichiarazione di non assoggettabilità alla VAS di cui alla legge regionale 10 agosto 2012, n. 32 (Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale)) e successive modificazioni e integrazioni e di cui alle relative indicazioni applicative;

- che il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), attualmente in vigore, comprende porzione dell'area di che trattasi in zona SIS-S- Servizi Pubblici, facente parte di un più ampio servizio classificato come "Istruzione esistente" n. 9007 e parte, di minori dimensioni, in Ambito di Riqualficazione Urbanistica – Residenziale (AR-UR);

- che ai fini della realizzazione del servizio, oggetto della suindicata proposta, si rende quindi necessario procedere con un aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., con l'obiettivo di ampliare e ridefinire la tipologia di servizio da insediare;

Premesso altresì:

- che il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, nell'Assetto Insediativo, inserisce il compendio in Aree Urbane: tessuti urbani (TU), disciplinato dall'art. 38 delle relative norme, che individua parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico;

- che l'Assetto Geomorfologico del citato Piano regionale classifica le suddette aree in regime normativo di Modificabilità di tipo B (MO-B) disciplinato dall'art. 67 il quale prevede che gli interventi in tali zone, oltre a rispettare la specifica disciplina di settore, dovranno conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale delle opere, mentre l'Assetto Vegetazionale classifica i luoghi come COL-ISS-MA (Colture - Impianti sparsi di serre -Mantenimento);

- che ai sensi del Piano di Bacino Ambito 14, approvato con D.C.P. n. 66 del 12.12.2002, la cui ultima variante è stata approvata con D.G.R. n. 97 del 08.02.2017, in vigore dal 08.03.2017, l'area non è interessata da particolari delimitazioni nella Carta delle fasce di inondabilità; nella Carta della suscettività al dissesto l'area ricade in parte in Pg0 "aree a suscettività al dissesto molto bassa" e prevalentemente in Pg1 "aree a suscettività al dissesto bassa"; nella Carta del rischio idraulico l'area non presenta particolari indicazioni; la Carta del rischio geologico classifica l'area in parte come R0 "rischio lieve o trascurabile" e prevalentemente come R1 "rischio moderato";

- che l'area in argomento non ricade nel Piano di Rischio Aeroportuale revisionato ai sensi del D.Lgs. 151/2006 e risulta soggetta a Vincolo aeroportuale (art. 707 commi 1, 2, 3 e 4 del Codice della Navigazione), secondo quanto illustrato nella "Relazione urbanistica sui contenuti di modifica al PUC e per l'accertamento della procedibilità", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, cui si rinvia per le valutazioni e conclusioni in merito;

Considerato:

- che la proposta progettuale, come sopra integrata e modificata, descritta e valutata nell'ambito della succitata "Relazione urbanistica sui contenuti di modifica al PUC e per l'accertamento della procedibilità", allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto, prevede la ristrutturazione totale degli spazi interni dell'edificio esistente, che si sviluppa su cinque piani di cui quattro totalmente fuori terra, atta alla creazione di una Residenza Protetta per Anziani come servizio pubblico, con vincolo di destinazione d'uso permanente (art. 12 punto 1.1 delle Norme Generali del PUC), di 70 posti letto con S.A. pari a 1.812 mq, nonché la sistemazione esterna degli spazi;

- che, inoltre, la proposta progettuale, oltre la documentazione tecnica, contiene la bozza di Convenzione tra il Comune di Genova e la Società Ro. & Mar. S.r.l. avente ad oggetto la realizzazione e gestione della Residenza Protetta per anziani (destinata a funzione RSA di Mantenimento), nonché il parere preventivo favorevole per la progettazione della RSA di mantenimento rilasciato da Alisa – Sistema Sanitario Regione Liguria – in data 11.04.2018;

Posto in evidenza altresì:

- che la Relazione dà atto dell'avvenuta presentazione, a corredo dell'istanza, della dichiarazione di non assoggettabilità alla VAS di cui alla legge regionale 10 agosto 2012, n. 32 (Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale) e successive modificazioni e integrazioni e di cui alle relative indicazioni applicative;

- che la richiamata Relazione evidenzia inoltre che la proposta è corredata di "Perizia di stima per la determinazione del valore ex art. 16 comma 4 lett. d-ter DPR 380/200", al fine di determinare l'importo a tale titolo dovuto dal soggetto attuatore;

Rilevato inoltre:

- che, ai fini della qualificazione della struttura, oggetto della proposta progettuale, come servizio pubblico, ai sensi dell'art. 12 punto 1.1 delle Norme Generali del PUC, prima del rilascio del titolo edilizio abilitativo, dovrà essere approvata come schema e sottoscritta la relativa convenzione, in coerenza con la D.C.C. n. 11/2004, e avente come allegato lo schema di disciplinare, funzionale alla definizione degli aspetti gestionali e tariffari della struttura, convenzione finalizzata ad attuare quanto previsto dal medesimo art. 12 punto 1.1 delle Norme Generali, per la costituzione del vincolo permanente di destinazione d'uso sul complesso a servizi e per la definizione delle obbligazioni tutte correlate al presente intervento;

- che, in particolare, la richiamata convenzione dovrà stabilire il ruolo e gli obblighi del contraente, le modalità di gestione, il riconoscimento del Servizio Pubblico, con apposizione di specifico vincolo di destinazione, l'impegno a trasferire anche a soggetti terzi o altro soggetto gestore tutti gli ob-

blighi e le prescrizioni contenute nella convenzione e nel disciplinare di gestione, le garanzie sul mantenimento del Servizio Pubblico, il contributo per il rilascio del permesso di costruire, tutte le garanzie necessarie, nonché le modalità di corresponsione del contributo straordinario relativo al maggior valore, di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter DPR 380/2001 e art. 38 comma 6 bis l.r. 16/2008 e s.m.i.;

Considerato ancora:

- che la proposta di modifica da apportare al PUC, come delineata nella citata "Relazione urbanistica sui contenuti di modifica al PUC e per l'accertamento della procedibilità", allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, riguarda principalmente:

- la ridefinizione delle Tipologie dei servizi, tramite riduzione del Servizio, oggi interamente definito come Istruzione Esistente, e destinazione di parte dell'area già classificata Istruzione, unitamente ad altra classificata AR –UR, come Servizio dedicato all'Interesse Comune di previsione);

- per quanto concerne le aree residuali di proprietà pubblica, non interessate dal progetto, inserite dal PUC come Istruzione Esistente, la proposta, in ragione dello stato dei luoghi (destinazione ad orto urbano assegnato al Municipio) di una diversa riclassificazione urbanistica, tramite destinazione a Servizio dedicato a Verde Esistente;

- relativamente ad una porzione di area marginale posta in fregio al civ. 4 di via Copernico, in parte proprietà Comunale, la previsione di destinazione ad Ambito di Riqualficazione Urbanistica – Residenziale (AR-UR), in quanto corrispondente a quella dell'ambito prevalente al contorno, ripianificazione riconducibile, come esplicitato nella Relazione, ad una rettifica del perimetro dell'ambito, derivante dalla trasposizione cartografica delle previsioni del PUC alla scala di progetto edilizio;

Considerato inoltre:

- che, come esplicitato nella già citata Relazione, la ridetta modifica al PUC è compatibile con gli obiettivi posti alla base della pianificazione, non comporta l'individuazione di nuovi Distretti, né l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC, non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, ed è coerente con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato;

- che la dichiarazione di non assoggettabilità alla VAS, di cui è corredata la proposta stessa, non rileva impatti relativi agli aspetti pertinenti allo stato attuale dell'ambiente o possibili effetti significativi sull'ambiente;

- che per quanto sopra la modifica al PUC appare, sotto il profilo urbanistico, riconducibile alla fattispecie dell'aggiornamento, di cui all'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i.;

Posto in evidenza pertanto:

- che è obiettivo di questa Amministrazione privilegiare, ove possibile, le operazioni di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, evitando in tal modo la dismissione più o meno

prolungata di questi beni, a volte complessi da mantenere, che può generare processi di degrado materiale, strutturale, ed in alcuni casi sociale;

- che, nel caso di specie, la modifica della tipologia del Servizio consente di recuperare e riqualificare, sempre con funzioni riconducibili ai servizi pubblici, un edificio esistente, migliorandone le caratteristiche fisiche ed energetiche;

Ritenuto quindi opportuno, in merito alla proposta in esame, procedere all'inserimento del Servizio Pubblico con correlata modifica della tipologia del Servizio per il compendio identificato al Nuovo Catasto Terreni di questo Comune nella Sezione 1, foglio 57, mappali 600, 890, 1418, 1419, 1420, 1421 e 1424, inserendo la tipologia Interesse Comune di Previsione per una superficie di PUC pari a 2.617 mq (superficie reale di PUC) e nel contempo, in conseguenza della rettifica del perimetro dell'ambito, derivante dalla trasposizione cartografica delle previsioni del PUC alla scala di progetto edilizio, ridefinire le aree contermini residuali;

Dato atto:

- che l'istanza, conformemente all'art. 10, comma 3 della legge regionale 5 aprile 2012, n. 10, contiene una specifica relazione "Estensione e parziale variazione della tipologia di servizio in ambito SIS-S da Istruzione a Interesse Comune", parte integrante del presente provvedimento, finalizzata all'individuazione degli elementi di non conformità del progetto presentato rispetto agli atti di pianificazione urbanistica e delle modifiche cartografiche e normative da approvare;

- che, previo ottenimento dell'assenso dal parte del Consiglio Comunale in ordine agli effetti di modifica de PUC, sono demandati alla successiva Conferenza dei Servizi i necessari approfondimenti e le valutazioni tecniche sulla proposta progettuale, nel rispetto dei contenuti urbanistici su cui si esprime il Consiglio Comunale;

- che il rilascio del titolo edilizio per la trasformazione del fabbricato ad uso residenza protetta per anziani è quindi subordinato all'approvazione della modifica del PUC, tramite procedimento, ai sensi dell'art. 10, comma 3, della legge regionale n. 10/2012 e s.m.i., oltre che alla stipula della relativa convenzione;

Ritenuto conseguentemente di esprimere il preventivo assenso, ai sensi dell'art. 10, comma 4, della l.r. 10/2012 e s.m.i., alla modifica del PUC vigente, relativamente all'area di proprietà della Società Ro. & Mar. S.r.l. ed aree contermini secondo quanto rappresentato nell'allegata "Relazione urbanistica sui contenuti di modifica al PUC e per l'accertamento della procedibilità", integralmente richiamata e condivisa, dando atto che trattasi di modifiche aventi i contenuti urbanistici di cui all'art. 43 della legge regionale n. 36 del 1997 e s.m.i.;

Considerato infine:

- che, in ottemperanza al disposto di cui agli artt. 59 e 60 del vigente Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, la proposta in esame sarà sottoposta al parere del Municipio IX Levante;

- che detto parere verrà acquisito e allegato prima dell'approvazione del presente provvedimento;

Visti:

- l'art 10, commi 3 e 4, della l.r. 10/2012 e s.m.i.
- il DPR 380/2001 e s.m.i.;
- la l.r. 36/1997 e s.m.i.;
- la l.r. 16/2008 e s.m.i.;
- la l.r. 32/2012 e s.m.i.;
- il PUC in vigore dal 03.12.2015;
- il Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale;

Preso atto che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa o introito a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile, onde non viene richiesto parere di regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49, I comma, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., né attestazione di copertura finanziaria, ex articolo 153, V comma, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente;

Acquisito il visto di conformità del Segretario Generale ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

- 1) di esprimere, per le motivazioni esplicitate nelle premesse nonché nella "Relazione urbanistica sui contenuti di modifica al PUC e per l'accertamento della procedibilità", allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto, preventivo assenso all'introduzione nel PUC vigente, in relazione alle aree di proprietà dell'Istituto delle Suore della Purificazione di Maria Santissima, identificate al Nuovo Catasto Terreni di questo Comune nella Sezione 1, foglio 57, mappali 600, 890, 1418, 1419, 1420, 1421 e 1424, della destinazione a Servizi Pubblici (SIS-S), specificatamente quale Interesse Comune di Previsione;
- 2) di adottare la modifica alla tipologia del Servizio Pubblico relativamente al terreno, di proprietà comunale, individuato al Nuovo Catasto Terreni di questo Comune nella Sezione 1, foglio 57, mappale 1422, classificandolo come Verde Esistente, come esplicitato e rappresentato nella "Relazione urbanistica sui contenuti di modifica al PUC e per l'accertamento della procedibilità", allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) di ripianificare le aree marginali all'intervento poste in fregio al civ. 4 di via Copernico, in conseguenza della rettifica del perimetro dell'ambito, derivante dalla trasposizione cartografica delle previsioni del PUC alla scala di progetto edilizio, ad Ambito di Riqualificazione Urbanistica – Residenziale (AR-UR) come esplicitato e rappresentato nella "Relazione urbanistica sui contenuti di modifica al PUC e per l'accertamento della procedibilità", allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 4) di dare atto che le modifiche al PUC, di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3), rappresentate negli elaborati grafici e descrittivi, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, sono riconducibili ai contenuti urbanistici di cui all'art. 43 della l.r. n. 36 del 1997 e s.m.i.;
- 5) di dare atto che è stata prodotta la dichiarazione di non assoggettabilità alla VAS di cui alla legge regionale 10 agosto 2012, n. 32 (Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale) e successive modificazioni e integrazioni e di cui alle relative indicazioni applicative, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 6) di dare mandato alla Direzione Urbanistica – Sportello Unico per le Imprese di convocare, ai sensi del comma 5 dell'art 10 della l.r. 10/2012 e s.m.i., la Conferenza dei servizi alla quale saranno invitate le amministrazioni ed enti competenti a pronunciarsi sull'intervento da assentire;
- 7) di dare mandato alla Direzione Ambiente per le verifiche di cui alla legge regionale 10 agosto 2012, n. 32;
- 8) di dare mandato alla Direzione Urbanistica per gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento, nonché ad avvenuta conclusione del procedimento di approvazione, per i necessari e definitivi adeguamenti della documentazione del PUC;
- 9) di dare atto che il rilascio del titolo edilizio per la trasformazione del fabbricato ad uso residenza protetta per anziani è subordinato all'approvazione della modifica del PUC, tramite procedimento, ai sensi dell'art. 10, comma 3, della legge regionale n. 10/2012 e s.m.i., oltre che all'approvazione come schema e quindi alla stipula della relativa convenzione, avente i contenuti puntualmente indicati nelle premesse del presente provvedimento;
- 10) di dare atto che, in conseguenza dell'approvazione del presente provvedimento, trovano applicazione le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art 42 della l.r. 36/1997 e s.m.i.;
- 11) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 12) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2018-DL-246 DEL 17/07/2018

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART 10, COMMA 3, DELLA LR 10/2012 E S.M.I. PROGETTO – SU 180/2018 – INERENTE LA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA PROTETTA PER ANZIANI IN VIA DEL SOLE CIV. 9 - VIA COPERNICO CIV. 4A, CON CONTESTUALE AGGIORNAMENTO DEL PIANO URBANISTICO. AI SENSI DELL'ART 43 DELLA LR 36/1997 E S.M.I. PREVENTIVO ASSENSO IN RELAZIONE ALLE MODIFICHE DA APPORTARE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

01	ISTANZA ATTIVAZIONE PROCEDIMENTO
02	Estensione e parziale variazione della tipologia di servizio in ambito SIS-S da Istruzione a Interesse Comune
03	Dichiarazione di non assoggettabilità a VAS
04	Relazione urbanistica sui contenuti di modifica al PUC e per l'accertamento della procedibilità, comprensiva di allegati, datata 04.07.2018

Il Direttore
[Arch. Laura Petacchi]

SU 180 / 18

Comune di Genova
Direzione Urbanistica,
SUE e Grandi Progetti
Settore Urbanistica
Sportello Unico per le Imprese
via di Francia, 1 Genova



Oggetto : Istanza per attivazione di procedimento unico
Conferenza di Servizi ex art. 10 L.R. 10/2012 e s.i.m.

Il sottoscritto UMBERTO SURIANI nella sua qualità di Legale
Rappresentante della SOCIETA' RO. & MAR. S.R.L.
con sede in PIOMBINO (LI) via piazza VERDI civ. 14 CAP 53025
telefono [redacted] fax [redacted] pec. ROEMAR@PEC.IT
c.f./p.i. [redacted]
iscritta alla C.C.I.A.A. di LIVORNO al n. 127932

indirizzo presso il quale debbono essere inviate tutte le comunicazioni inerenti la
presente istanza PIAZZA DEL PORTELLO 6/2
16124 GENOVA
pec a cui possono essere inviate tutte le comunicazioni inerenti la presente istanza
ROEMAR@PEC.IT

dovendo
realizzare

nell'immobile contraddistinto con il civ. 9 di via DEL SOLE
Municipio (GENOVA) LEVANTE
(dati catastali N.C.E.U./N.C.T. sezione A, foglio 57, mappale 890 sub)
di proprietà di ISTITUTO DELLE SPORE DELLA PURIFICAZIONE DINARIA SANTISSIMA
(se il Richiedente è persona diversa dal Proprietario dell'immobile è necessario produrre una dichiarazione di
quest'ultimo da cui risulti che è a conoscenza della presentazione della presente istanza, allegando fotocopia del
documento di identità del Proprietario medesimo)

interventi eccedenti quelli elencati negli
allegati 1 e 2 della L.R. 10 aprile 2015 n. 10 e.s.i.m.,

in quanto consistenti in
- VARIAZIONE TIPOLOGIA DI SERVIZIO AGGIORNAMENTO P.U.C.
- PREVENTIVO ASSENSO ART. 43 L.R. 36/1997

visti

il Decreto Presidente della Repubblica 380/2001 e s.i.m.;
la Legge Regionale 16/2008 e s.i.m.;
la Legge Regionale 10/2012 e.s.i.m.;
il Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC 67/2010;

DOTT. ARCH. GIAMPIERO BUFFONI
ALBO ARCHITETTI GENOVA N. 993
C.F. [REDACTED]
VIA FRANCESCO POZZO, 11/5
16145 GENOVA - [REDACTED]

pec: giampiero.buffoni@archiworld.chiede
pec. it

attivazione di Procedimento, mediante convocazione di Conferenza di Servizi - ex art. 10 L.R. 10/2012 e s.i.m. - finalizzato a conseguire titolo all'esecuzione dei suddetti interventi, in conformità al progetto redatto dal DOTT. ARCH. MARIACHIARA SURIANI..... iscritto all'Albo degli ARCHITETTI.... della Provincia di MILANO..... al n. 18803. c.f. [REDACTED]..... con Studio in MILANO..... via/piazza EDMONDO DE AMICIS..... civ. 55..... cap. 20123 telefono [REDACTED]..... pec SURIANI.18803@02.milano.it..... cell. [REDACTED]

ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale

dichiara

che l'immobile oggetto di intervento, nonchè l'attuale destinazione d'uso, discende dai seguenti titoli abilitativi (riportare estremi completi):

- o Progetto/Condono n. 2022 del 2/4/2022 assentito con Provvedimento prof. n. del; PG/2012/107769
- o Preesistenza alla data del 17.10.1942, come risulta da documentazione catastale allegata (art. 11 - comma 19 Norme Generali del PUC 2015);

che per lo stesso immobile non sono in corso interventi edilizi aventi rapporto di funzionalità con quelli oggetto della presente;

che, per lo stesso immobile sono in corso interventi di altra pratica edilizia (..... prof. n. del) non aventi rapporto di funzionalità con quelli oggetto della presente;

dichiara inoltre che

l'istanza non comporta l'approvazione di interventi urbanistico - edilizi in variante agli atti di pianificazione territoriale e agli strumenti urbanistici vigenti o operanti in salvaguardia;

l'istanza comporta l'approvazione di interventi urbanistico - edilizi in variante agli atti di pianificazione territoriale e agli strumenti urbanistici vigenti o operanti in salvaguardia e pertanto si allega in calce "dettagliata relazione delle opere e delle attività da realizzare e del loro rapporto con la disciplina territoriale ed urbanistica e con le normative in materia paesistica, ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro degli impianti" (art. 10 c. 3 L.R. 10/2012 e s.m.i.);

il progetto riguarda attività soggetta alla disciplina di V.I.A. o di verifica-screening e pertanto allega "istanza di attivazione della procedura di V.I.A. o verifica-screening, al fine dell'inoltro alla Regione Liguria" (art. 10 c. 11 L.R. 10/2012 e s.m.i.);

dichiara infine che

l'attività non è compresa nell'elenco delle attività soggette a visite e controlli di prevenzione incendi di cui all'allegato 1 del D.P.R. 151/2011;

l'attività, è individuata al punto 68, categoria B., nell'elenco delle attività soggette a visite e controlli di prevenzione incendi di cui all'allegato 1 del D.P.R. 151/2011;

- allega ricevuta della avvenuta presentazione presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di istanza per la valutazione del progetto, ai sensi art. 2 c. 2 DPR 151/2011;
- allega valutazione del progetto formulato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai sensi art. 2 c. 2 DPR 151/2011;

entro la data di conclusione del Procedimento Unico, sarà prodotta valutazione del progetto formulata dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai sensi art. 2 c. 2 DPR 151/2011;

pur trattandosi di attività compresa nell'elenco delle attività soggette a visite e controlli di prevenzione incendi di cui all'allegato 1 del D.P.R. 151/2011, le opere previste sono tali da non rientrare nel campo di applicazione della suddetta normativa;

provvederà/ha provveduto autonomamente ad ottenere i nulla osta, le autorizzazioni, le approvazioni e gli assensi comunque denominati delle Amministrazioni competenti in materia di PREVENZIONE INCENDI.....
.....
.....;

Relativamente alla corresponsione del contributo di costruzione, ex L.R. 25/95, qualora dovuto, in applicazione di quanto disposto dall'art. 38 della L.R. 16/2008 e s.i.m.:

- intende procedere mediante ricorso alla autodeterminazione secondo le modalità di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 27/2/96 e successive modificazioni; *(CON ALLEGATE PLANIMETRIE)*
- non intende valersi della facoltà di procedere mediante autodeterminazione, pertanto allega elaborati grafici relativi all'individuazione delle misure e dello sviluppo dettagliato del calcolo della S.A. come definita all'art. 67 della L.R. 16/2008 e s.i.m.;

Genova, 3/5/2018

Il Richiedente 

* DOTT. ARCH. GIAMPIERO BUFFONI (PEC: GIAMPIERO.BUFFONI@ARCHIWORLDPEC.IT)
ALBO ARCHITETTI GENOVA N. 393 - CF: [REDACTED]
VIA FRANCESCO POZZO, 11/5 - 16145 GENOVA - [REDACTED]
COMUNE DI GENOVA - SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE
FOGLIO INSERIMENTO INFORMATICO

RICHIEDENTE: in qualità di: LEGALE RAPPRESENTANTE

Se persona fisica:

COGNOME: SURIANI
NOME: UMBERTO M.F.
DATA NASCITA: [REDACTED] COMUNE DI NASCITA: [REDACTED]
COD. FISC.: [REDACTED]

Se persona giuridica:

DENOMINAZIONE: (1) RO. & MAR. S.R.L.
COMUNE DELLA SEDE LEGALE: PIOMBINO (LI)
P. IVA: [REDACTED]

INDIRIZZO: PIAZZA VERDI
CIV. 14 COLORE: [REDACTED] LET.: [REDACTED] INT.: [REDACTED] LET.: [REDACTED] SCALA: [REDACTED]
CITTA': PIOMBINO PROVINCIA: (LI) CAP. 57025
TEL.: [REDACTED] FAX: [REDACTED] EMAIL: ROEMAR@PEC.IT

PROGETTISTA: *

QUALIFICA PROFESSIONALE: ARCHITETTO
COGNOME: SURIANI NOME: MARIACHIARA
COD. FISC./P. IVA: [REDACTED]
PROVINCIA ALBO: MILANO NUMERO ALBO: 18803
INDIRIZZO: VIA EDMONDO DE ANICIS
CIV. 55 LET.: [REDACTED] INT.: [REDACTED] LET.: [REDACTED] SCALA: [REDACTED]
CITTA': MILANO PROVINCIA: [REDACTED] CAP. 20123
TEL.: [REDACTED] FAX: [REDACTED] EMAIL: M.SURIANI@MARIACHIARASURIANI.COM
CELL.: [REDACTED] PEC: SURIANI.18803@OAMILANO.IT

OGGETTO ISTANZA: (2)

ISTANZA PER ATTIVAZIONE DI PROCEDIMENTO UNICO
CONFERENZA DI SERVIZI ex ART. 10 L.R. 10/2012 e s.m.

INDIRIZZO: VIA DEL SOLE
CIV. 9 COLORE: [REDACTED] LET.: [REDACTED] INT.: [REDACTED] LET.: [REDACTED] SCALA: [REDACTED] CIV. NERO VICINO: [REDACTED]
CIRCOSCRIZIONE: [REDACTED]
EVENTUALE PRATICA MADRE: [REDACTED]

DATI CATASTALI:

TIPO UNITA': T/F
SEZIONE: A FOGLIO: 57 Particella/Mappale: 890 SUBALTERNO: [REDACTED]

ZONA DI P.U.C.: SIS - S. SERVIZI PUBBLICI

VINCOLI: Titolo II° Dlgs. 42/04 parte II° (già L. 1089/39): SI
Titolo I° Dlgs. 42/04 parte III° (già L. 1497/39): SI

IMPRESA:

DENOMINAZIONE: [REDACTED]
COMUNE DELLA SEDE LEGALE: [REDACTED]
COD. FISC./P. IVA: [REDACTED]
INDIRIZZO: [REDACTED]
CIV.: [REDACTED] LET.: [REDACTED] INT.: [REDACTED] LET.: [REDACTED] SCALA: [REDACTED]
CITTA': [REDACTED] PROVINCIA: [REDACTED] CAP.: [REDACTED]
TEL.: [REDACTED] FAX: [REDACTED] EMAIL: [REDACTED]

DATA INIZIO LAVORI: [REDACTED]

Data: 3/5/2018

Firma: 

(1) Nel caso di Amm.ne Condominiali indicare il Codice Fiscale e/o Partita Iva del condominio;
Nel caso di Società e/o Dite indicare la Ragione Sociale ed il relativo Codice Fiscale e/o Partita Iva;
(2) Nel caso di presentino D.I.A. assensibili previo Nulla Osta per vincolo paesistico e/o per N.O.
nell'oggetto indicare:
D.I.A. con Nulla Osta Ambientale

Mariachiara Suriani

Architetto

via e. de amicis 55 20123 milano
tel. 0236635171 cell. 3358416857
m.suriani@mariachiarasuriani.com

STUDIO BUFFONI

architettura & paesaggio

via Francesco Pozzo, 11/5 16145 Genova
Tel : 010/3628085 fax: 010/3691115
Info @ studiobuffoni.it

***Progetto Residenza Protetta con funzione di R.S.A. di
Mantenimento per 70 posti letto***

Via del Sole 9- Via Copernico 4

Genova

**Estensione e parziale variazione della tipologia di
servizio in ambito SIS-S da Istruzione a Interesse
Comune**

Richiedente:

Ro.& Mar. S.r.l.
Piazza Verdi, 14
Piombino (LI)
Partita I.V.A.: 01566070064

Estensione e parziale variazione della tipologia di servizio in ambito SIS-S

Progetto Residenza Protetta con funzione di RSA di Mantenimento con capacità ricettiva di 70 posti letto

Estensione e parziale variazione della tipologia di servizio in ambito SIS-S

da Istruzione a Interesse Comune

Indice

1. Premessa	3
2. Estensione e parziale variazione della tipologia di servizio in ambito SIS-S	3
3. Caratteristiche della variazione della tipologia del servizio	5
4. Caratteristiche del progetto con modifica della tipologia di servizio	6
5. Compatibilità con la normativa vigente	7
6. Conclusioni.....	9

1. PREMESSA

L'intervento in intestazione è relativo alla realizzazione di una struttura Residenza Protetta con funzione di RSA di mantenimento e capacità ricettiva di 70 posti letto, in un immobile che ha ospitato, negli anni passati, una scuola dell'Infanzia/Primaria, per cui si prevede la parziale variazione della tipologia del servizio nell'ambito della categoria **SIS - S** contestualmente alla sua estensione su aree in disponibilità del proponente.

Variazione:

da

Servizi di Istruzione

a

Servizi di Interesse Comune

La variazione da Istruzione ad Interesse Comune interessa l'edificio scolastico di Via del Sole 9 e le relative pertinenze.

"Il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) in vigore dal 3 dicembre 2015, comprende l'area di intervento in zona SIS-S-Servizi Pubblici, come definiti dall'art.12 punto 1.1. delle Norme Generali, che consente, in particolare, la realizzazione di servizi di uso pubblico da parte di soggetti privati che ne assicurino l'effettivo controllo pubblico anche in termini di tariffe, mediante apposita convenzione che ne disciplini il vincolo permanente di destinazione d'uso, trascritta presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.

Ai sensi dell'art.SIS-S2 del P.U.C., in zona destinata a Servizi Pubblici sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia, per gli edifici esistenti già adibiti a servizi pubblici o contestualmente al cambio d'uso per l'introduzione di servizi, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali".

Estensione **SIS-S**:

da

AR-UR

Ambito di riqualificazione urbanistica residenziale

a

Servizi di interesse comune

2. VARIAZIONE DELLA TIPOLOGIA DI SERVIZIO IN AMBITO SIS-S

L'area attualmente classificata **SIS-S** - Istruzione

ha una superficie (reale) pari a mq. 2.959

(P.U.C. Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S - Bilanci - Elenchi
Municipio) - Levante)

La variazione proposta permette anche di provvedere al riordino di una situazione pregressa, non definita, relativa alla acquisizione da parte del Comune di Genova (tramite permuta) di un'area limitrofa alla Via Borgoratti in funzione di un possibile ampliamento della viabilità pubblica.

P.U.C. attuale

Superficie SERVIZI ISTRUZIONE **(N. 9007)**

mq. 2.959/5.917

Estensione e parziale variazione della tipologia di servizio in ambito SIS-S

Progetto Residenza Protetta con funzione di RSA di Mantenimento con capacità ricettiva di 70 posti letto

La perimetrazione riportata alla TAV. 39 del PUC relativa al Servizio di Istruzione esistente - individuato dalla sigla 9007S - individua fabbricati e pertinenze di diversi proprietari, così come rappresentato nella **TAV. 1** allegata, che catastalmente si individuano:

area di proprietà del Comune di Genova
GE- SEZIONE A
FOGLIO 57
PARTICELLE: 1422 - 260 (parte) mq. 360 circa

area di proprietà Suore della Purificazione
GE- SEZIONE A
FOGLIO 57
PARTICELLE: 262 - 890 -1419 - 1421- 1423 - 1424- 1425 mq. 2.687 circa

altre proprietà
GE- SEZIONE A
FOGLIO 57
PARTICELLE: 514 (parte) mq. 100

NB

con perimetro rosso la proprietà:
Istituto delle Suore della Purificazione di Maria Santissima

Dotazione di servizi nell'ambito del Municipio di riferimento

MUNICIPIO **9** LEVANTE
VALLE STURLA
QUARTO
NERVI

SERVIZI DI QUARTIERE
Indicazioni D.M. 2/4/68 n. 1444
18 mq. x abitante X 65.056 abitanti mq. 1.171.008

SERVIZI ESISTENTI:

Interesse comune	mq	373.505
Istruzione	mq.	212.409
Parcheggi	mq.	81.711
Verde pubblico	mq.	840.483
Totale	mq.	1.508.108

SERVIZI DI PREVISIONE:

Interesse comune	mq.	12.117
Parcheggi	mq.	25.121
Verde pubblico	mq.	97.578
Totale	mq.	134.816

TOTALE mq. 1.642.924
SALDO mq. + 471.916

SERVIZI RELIGIOSI

Indicazioni L.R. 24/1/85 n. 4

30% dei servizi di interesse comune esistente	mq.	112.052
servizi religiosi esistenti	mq.	233.062

servizi religiosi di previsione	mq.	0
---------------------------------	-----	---

Estensione e parziale variazione della tipologia di servizio in ambito SIS-S

Progetto Residenza Protetta con funzione di RSA di Mantenimento con capacità ricettiva di 70 posti letto

Saldo: mq.+ 121.011

Istruzione esistente - Q (*stralcio*)

.....				S.REALE	S.VIRTUALE
9006 S	VIA APPARIZIONE	SCUOLA INF/PRIMARIA	PUBB.	2.414	4.828
9007 S	VIA DEL SOLE	SCUOLA INF/PRIMARIA	PRIV.	2.959	5.917
9009 S	VIA CASALE	SCUOLA INF/PRIMARIA	PUBB.	2.867	5.734
.....					

la superficie reale

la superficie virtuale, ove sia consentito dal D.M. ridurre gli standards negli ambiti assimilabili alle zone omogenee A e B.

3. CARATTERISTICHE DELLA VARIAZIONE DELLA TIPOLOGIA DEL SERVIZIO ED ESTENSIONE DI SIS-S

Istruzione:

S (scuole dell'infanzia, scuole primarie, scuole secondarie di primo grado)

Interesse comune:

A (R.S.A. (case di riposo – centri assistenziali))

La variazione della tipologia di servizio di cui alla premessa è rappresentata nella **TAV. 2** allegata e di seguito esplicitata con individuazione delle modifiche:

1

da:

SIS-S

Istruzione

S (scuole dell'infanzia, scuole primarie, scuole secondarie di primo grado)

a:

Interesse comune

A (R.S.A. (case di riposo – centri assistenziali))

perimetrazione blu

1 = INTERESSE COMUNE - R.S.A.

mappali 890, 1421, 1424, 1419

Estensione da **AR-UR a SIS-S** Interesse Comune

da:

AR-UR - Ambito di riqualificazione urbanistica residenziale

a: Interesse comune

A (R.S.A. (case di riposo – centri assistenziali))

perimetrazione blu tratteggiata

mappali 600, 1418

Totale superficie reale del servizio dopo le modifiche totale: mq. 3.257 circa

TAV. 3

Si evidenziano:

area proprietà Istituto Suore della Purificazione di Maria Santissima che mantiene la destinazione SIS-S Istruzione

perimetrazione blu/rosso

mappali 1423, 262, 1425

area in disponibilità del promissario acquirente **Ro.& Mar.** S.r.l. (*titolare del procedimento su autorizzazione della proprietà*) che varia la tipologia di servizio da SIS-S Istruzione a SIS-S Interesse comune

perimetrazione azzurra

mappali 890, 1421, 1424, 1419

area in disponibilità del promissario acquirente **Ro.& Mar.** S.r.l. (*titolare del procedimento su autorizzazione della proprietà*) che varia la tipologia di servizio da AR-UR a SIS-S Interesse comune

perimetrazione azzurra tratteggiata

mappali 600, 1418

area di proprietà Comune di Genova + altri che mantiene la destinazione SIS-S Istruzione

perimetrazione blu

mappali 1422, 260 (parte), 514 (parte)

TAV. 4

Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S

Livello Locale di Municipio

9 - Levante

Numero sigla **9007**

Aree che mantengono la destinazione:

SIS-S Istruzione

perimetrazione blu

Mappali 1422/260 parte/514 parte/262/1423/1425

Variazione per estensione

SIS-S

Mappali 600, 1418

4. CARATTERISTICHE DEL PROGETTO CON MODIFICA DELLA TIPOLOGIA DI SERVIZIO

Descrizione attuale dell'immobile

L'immobile che ospiterà la struttura socio-sanitaria è ubicato in Via del Sole civ.9 - Municipio Levante

La costruzione dell'immobile di Via del Sole, 9 risale all'anno 1957.

L'edificio è costituito da cinque piani fuori terra con copertura a terrazzo.

Lo schema strutturale del fabbricato è formato da travi e pilastri in calcestruzzo armato. Le pareti perimetrali sono in muratura, intonacate e semplicemente tinteggiate. Le pareti divisorie interne hanno spessore variabile e sono realizzate in laterizio.

L'edificio è dotato di una scala interna, con struttura in calcestruzzo armato, che serve tutti i piani e di una scala antincendio esterna sul fronte nord.

Estensione e parziale variazione della tipologia di servizio in ambito SIS-S

Progetto Residenza Protetta con funzione di RSA di Mantenimento con capacità ricettiva di 70 posti letto

L'area esterna dell'immobile ha un ingresso pedonale da Via del Sole e due ingressi carrabili, entrambi sul lato nord, su Via Copernico, che consentono un agevole accesso al complesso. L'immobile è inserito all'interno di un'ampia area, in parte asfaltata, ed in parte verde, con terreno sistemato a terrazzamenti a valle dell'edificio principale.

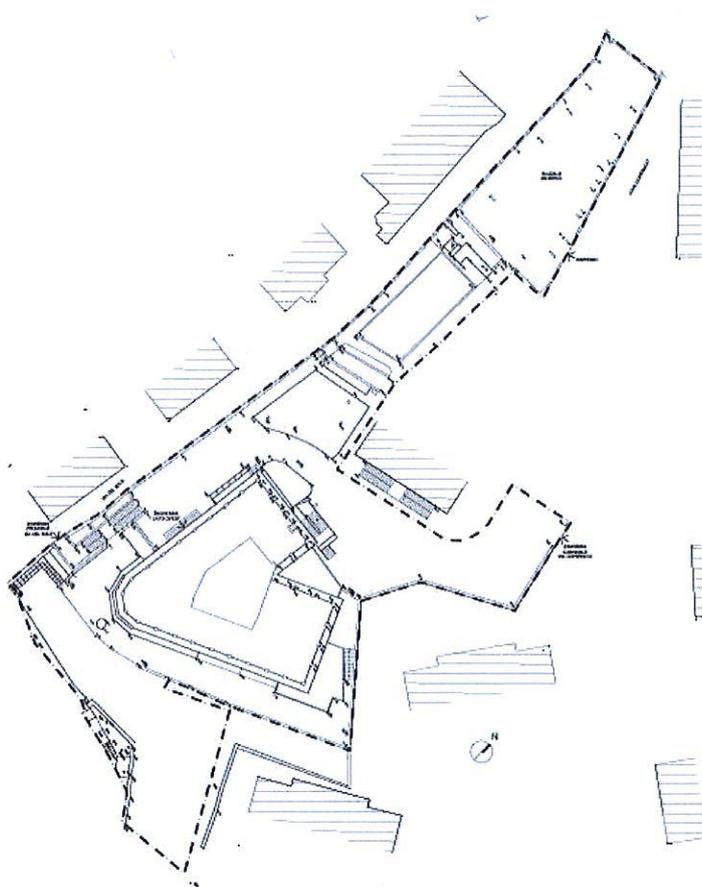


Viste del compendio inserito nel contesto del quartiere

Caratteristiche della nuova struttura socio-assistenziale

il progetto prevede di riqualificare e rifunzionalizzare l'ex struttura scolastica attraverso interventi volti prevalentemente alla conservazione e al recupero dell'edificio esistente destinandolo a R.S.A. (ristrutturazione edilizia con cambio d'uso).

L'immobile ha una superficie complessiva lorda di mq. 1.906 e mq. 76 di terrazzi.



Planimetria generale di progetto

5. COMPATIBILITÀ CON LA VIGENTE NORMATIVA

L'intervento di collocamento e realizzazione della struttura socio-assistenziale ha ottenuto parere preventivo favorevole da parte di A.Li.Sa.

In riferimento all'intervento si precisa che:

- l'edificio non è soggetto a vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004 e lo stesso e l'area di pertinenza non ricadono in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi della parte III del D.Lgs. 42/2004;
- il progetto prevede unicamente interventi qualificabili come conservazione del patrimonio edilizio esistente e non si prevedono demolizioni o sostituzioni edilizie;
- il progetto non prevede abbattimento di alberature;
- il progetto è conforme al PUC in base a variazione della sola funzione all'interno della categoria SIS-S;
- il progetto è conforme al Piano di Bacino del torrente Bisagno;
- il progetto non necessita di Progetto Urbanistico Operativo (PUO) ma è assentibile con permesso di costruire;
- l'intervento non è soggetto a verifica ai sensi della L.R. 32/2012.

L'intervento non è soggetto a VAS non si prevedono effetti significativi sull'ambiente così come meglio specificato:

Aria e fattori climatici, mobilità

la nuova destinazione d'uso non prevede, così come la precedente, emissioni in atmosfera di particolare natura se non quelle legate all'impianto di riscaldamento, che verrà realizzato con criteri ecologici e di risparmio energetico e rispondente alla vigente normativa;

la nuova destinazione d'uso con variazione da funzione scolastica a socio-sanitaria non determina influenza alcuna su clima e micro-clima;

l'intervento è migliorativo da un punto di vista della viabilità non determinandosi picchi di traffico come con la precedente attività scolastica.

Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato

non vi sono criticità idrauliche; il progetto insiste su suolo già totalmente edificato; nella zona di intervento non si individuano presenze di rii significativi;

Suolo sottosuolo

il progetto non prevede scavi ad eccezione di quello relativo alla realizzazione delle fondazioni dei nuovi collegamenti verticali: montalettighe, ascensore; il volume di scavo, di pochi mc., risulta ininfluente rispetto alle caratteristiche attuali del sito;

Biodiversità e Aree Protette

l'edificio non insiste su area protetta o con caratteristiche di biodiversità che possano essere modificate dal progetto;

Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico

il sito su cui insiste l'edificio oggetto di ristrutturazione non è soggetto, come sopra specificato, ad alcun vincolo di tipo culturale, architettonico o archeologico;

Inquinamento Acustico

non è previsto un aumento dell'impatto acustico in relazione alla nuova destinazione d'uso migliorativa, data la tipologia di ospiti (anziani) rispetto al precedente uso scolastico;

Inquinamento Elettromagnetico

le attività socio-sanitarie non determinano alcuna forma di inquinamento elettromagnetico;

Energia

gli interventi in progetto determinano una riduzione del fabbisogno energetico del fabbricato per l'utilizzo di tecnologie più aggiornate;

Rifiuti

non si prevedono variazioni significative nel conferimento di rifiuti urbani se non per quanto attiene a piccole quantità di rifiuti speciali medici smaltiti da soggetto autorizzato;

Parametri insediativi

non si prevedono incrementi in tal senso;

Verifica delle ripercussioni dell'intervento su manufatti ed edifici adiacenti

l'intervento è ininfluenza rispetto al contesto circostante;

Verifica della "Permeabilità ed efficienza dei suoli - Invarianza Idraulica"

in relazione all'intervento previsto la permeabilità non risulta variata e di conseguenza, ininfluenza le variazioni introdotte.

Compatibilità idraulica

si ritiene ininfluenza tale aspetto in quanto l'intervento agisce su suolo già edificato e facente parte della struttura ad oggi esistente, inoltre la zona di intervento non ricade nelle strette vicinanze di un rio significativo.

Valutazione di impatto sulla viabilità

l'intervento è migliorativo da un punto di vista viabilistico, in quanto il flusso di accesso alla struttura sarà distribuito in maniera equilibrata su tutta la giornata, non avendo carichi di afflusso in orari di punta, come in precedenza, in funzione dell'attività scolastica.

6. CONCLUSIONI

L'estensione e la parziale variazione di tipologia di servizio all'interno della Categoria servizi pubblici (SIS-S)

da:

Servizi di Istruzione

Estensione e parziale variazione della tipologia di servizio in ambito SIS-S

Progetto Residenza Protetta con funzione di RSA di Mantenimento con capacità ricettiva di 70 posti letto

a:

Servizi di Interesse Comune

oltre all'estensione di **SIS-S**, con variazione di di due mappali in Ar-UR con superficie reale da:
mq. 2.959 circa

a:

mq. 3.257circa

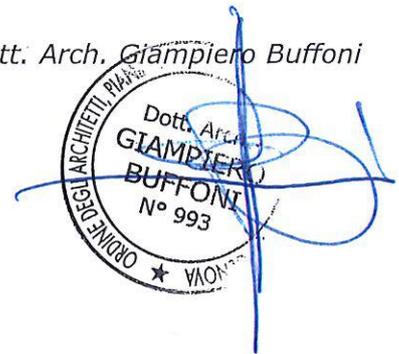
tenuto conto delle considerazioni su esposte, non incide sul Sistema dei Servizi pubblici del P.U.C. (Struttura del Piano - Livello 3 - Bilanci, Elenchi) ma, anzi determina una estensione di SIS- con incremento di circa mq. 300 e risulta compatibile con la vigente normativa.

Si allega stralcio della tav. 39 del PUC con indicazioni delle attuali perimetrazioni e proposta di variazione della tipologia di servizio ed estensione.

Dott. Arch. Mariachiara Suriani



Dott. Arch. Giampiero Buffoni

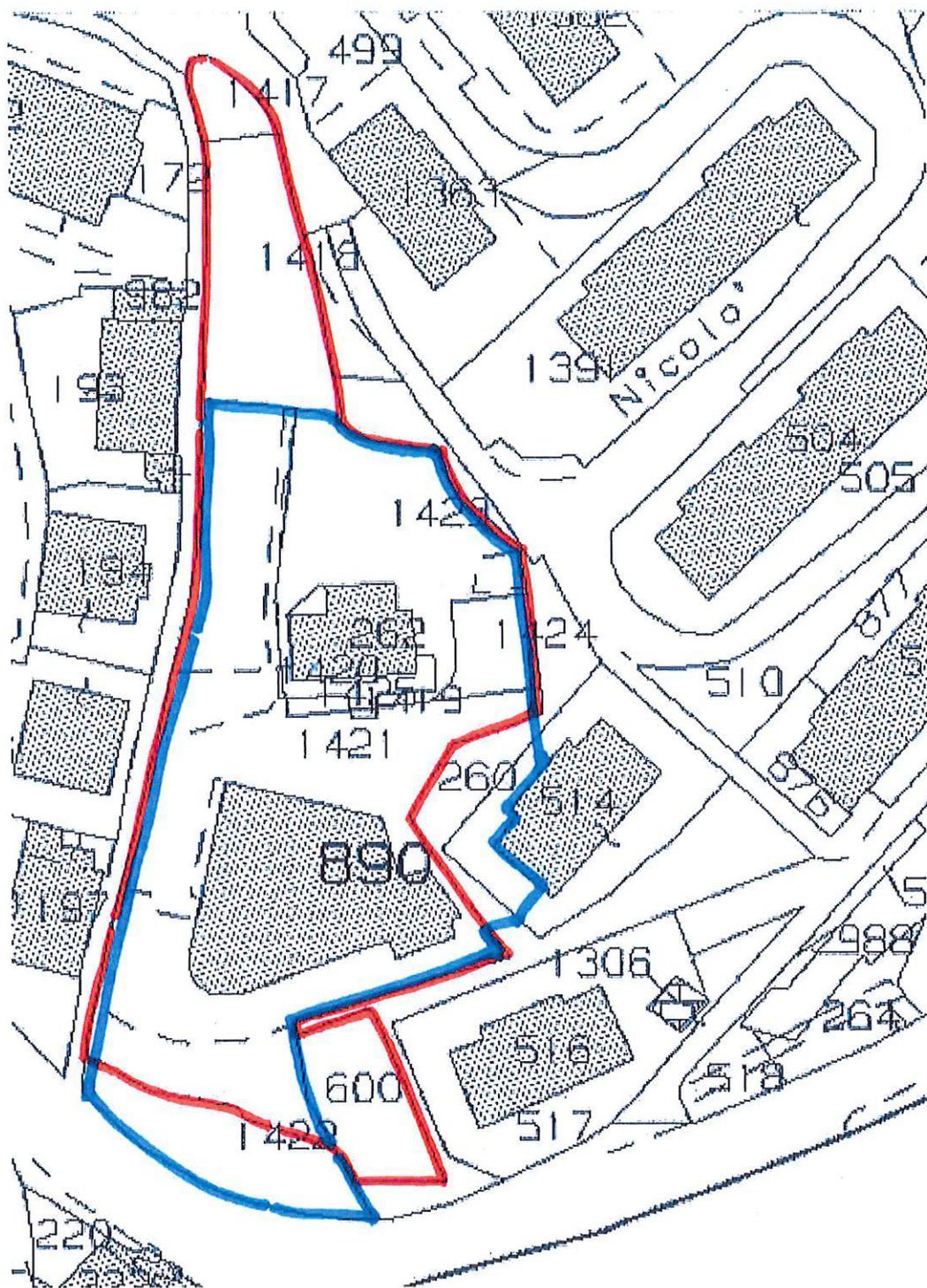


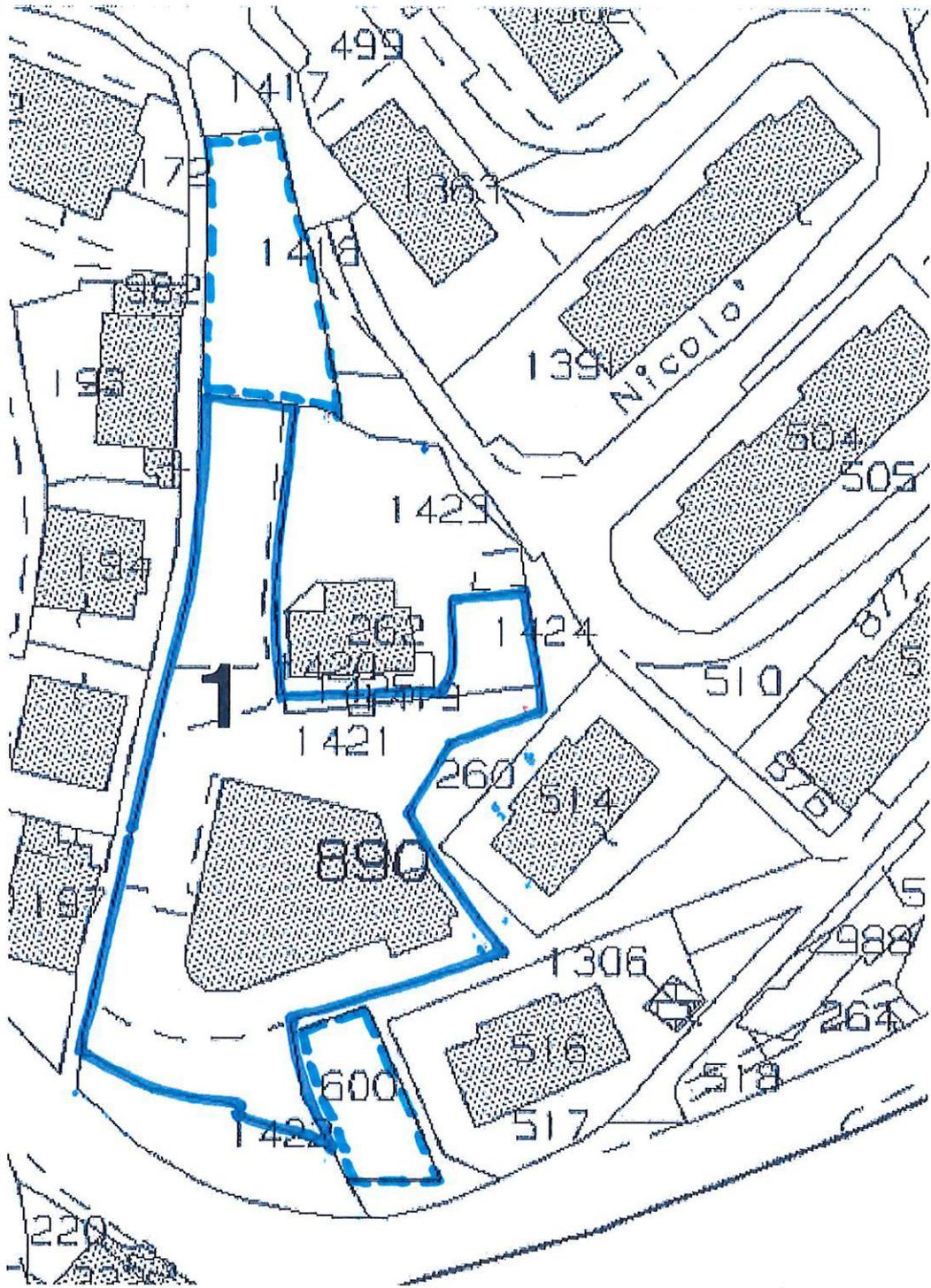
Genova, 28 giugno 2018

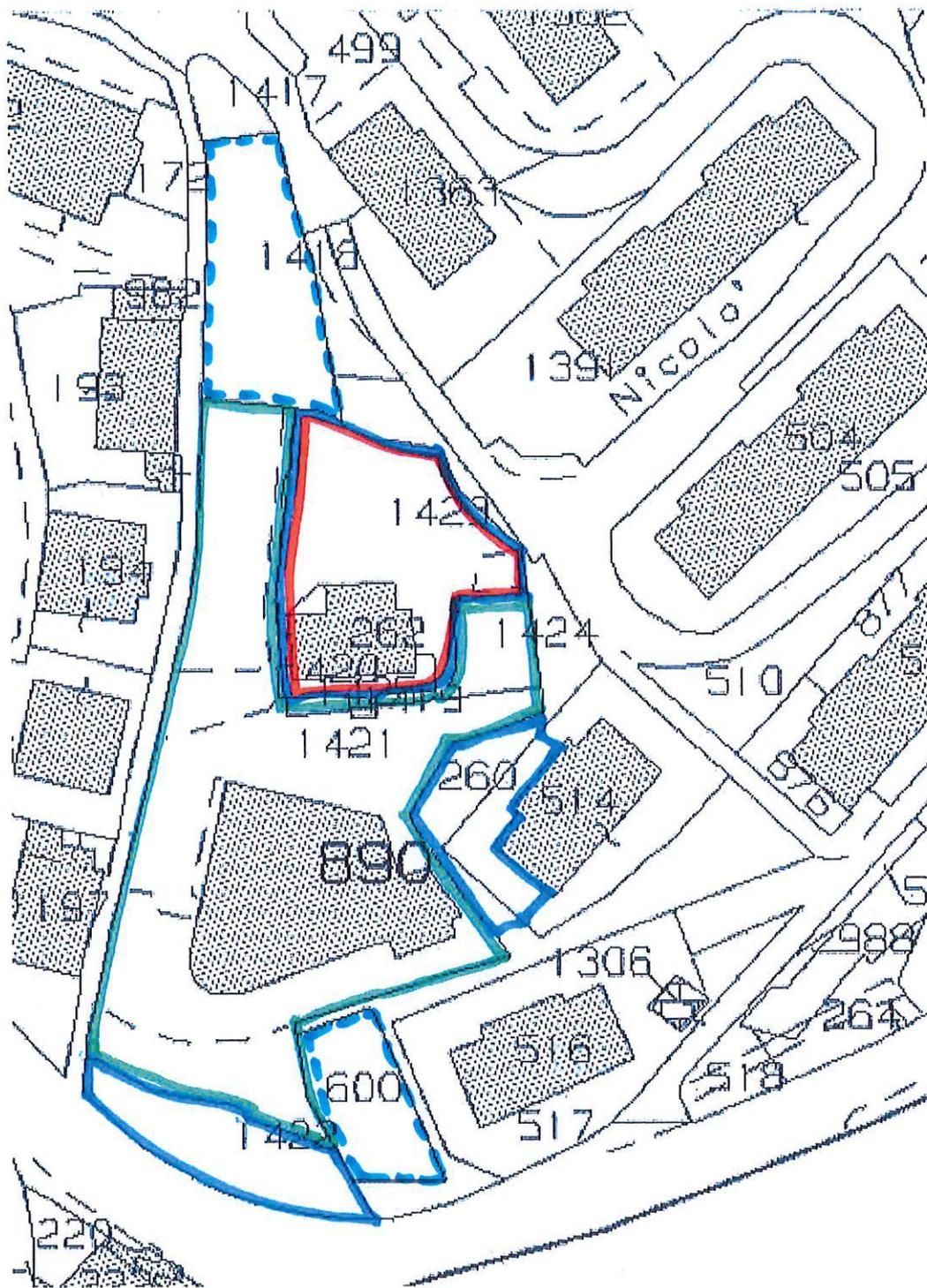
Estensione e parziale variazione della tipologia di servizio in ambito SIS-S

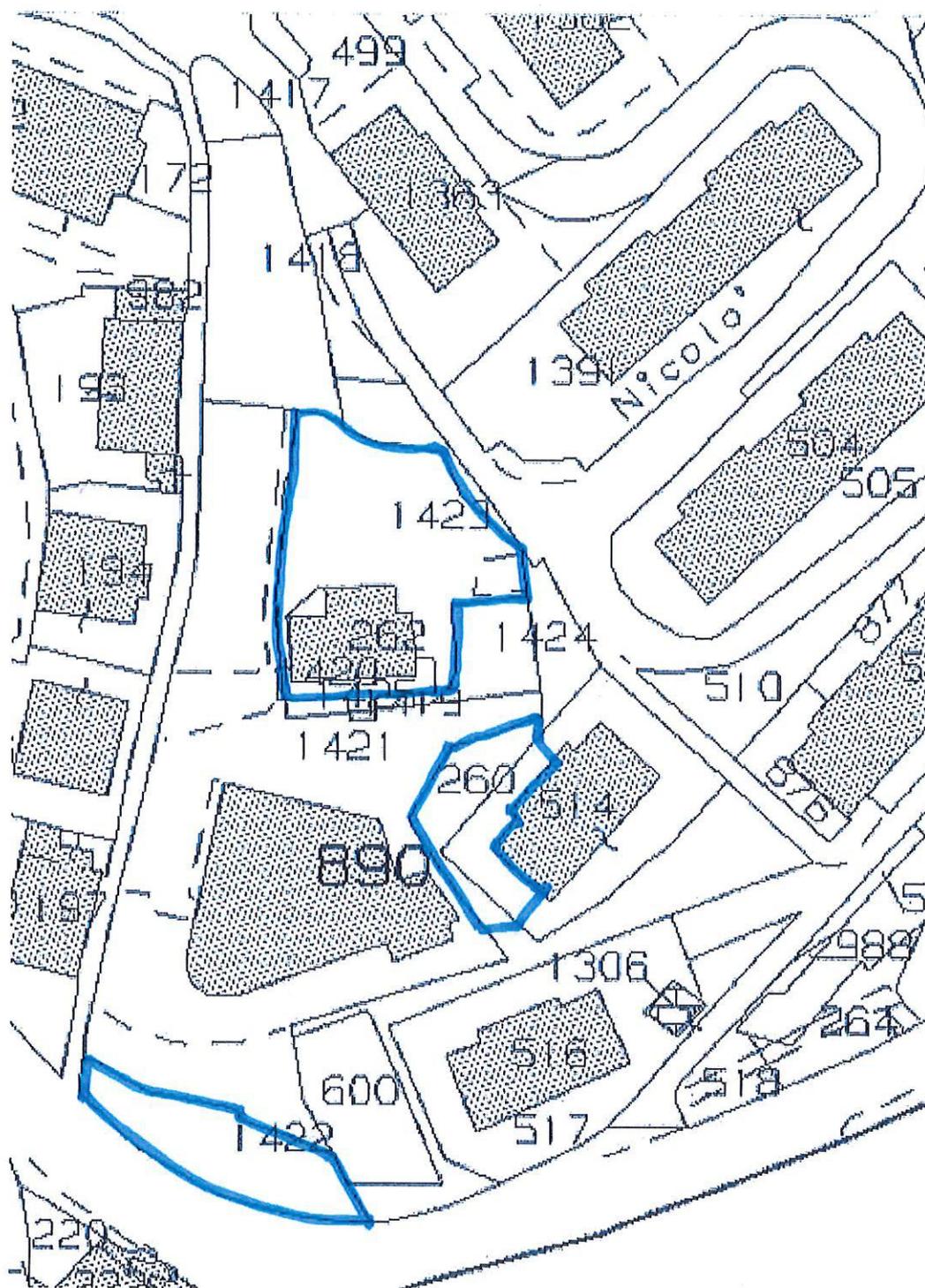
Progetto Residenza Protetta con funzione di RSA di Mantenimento con capacità ricettiva di 70 posti letto

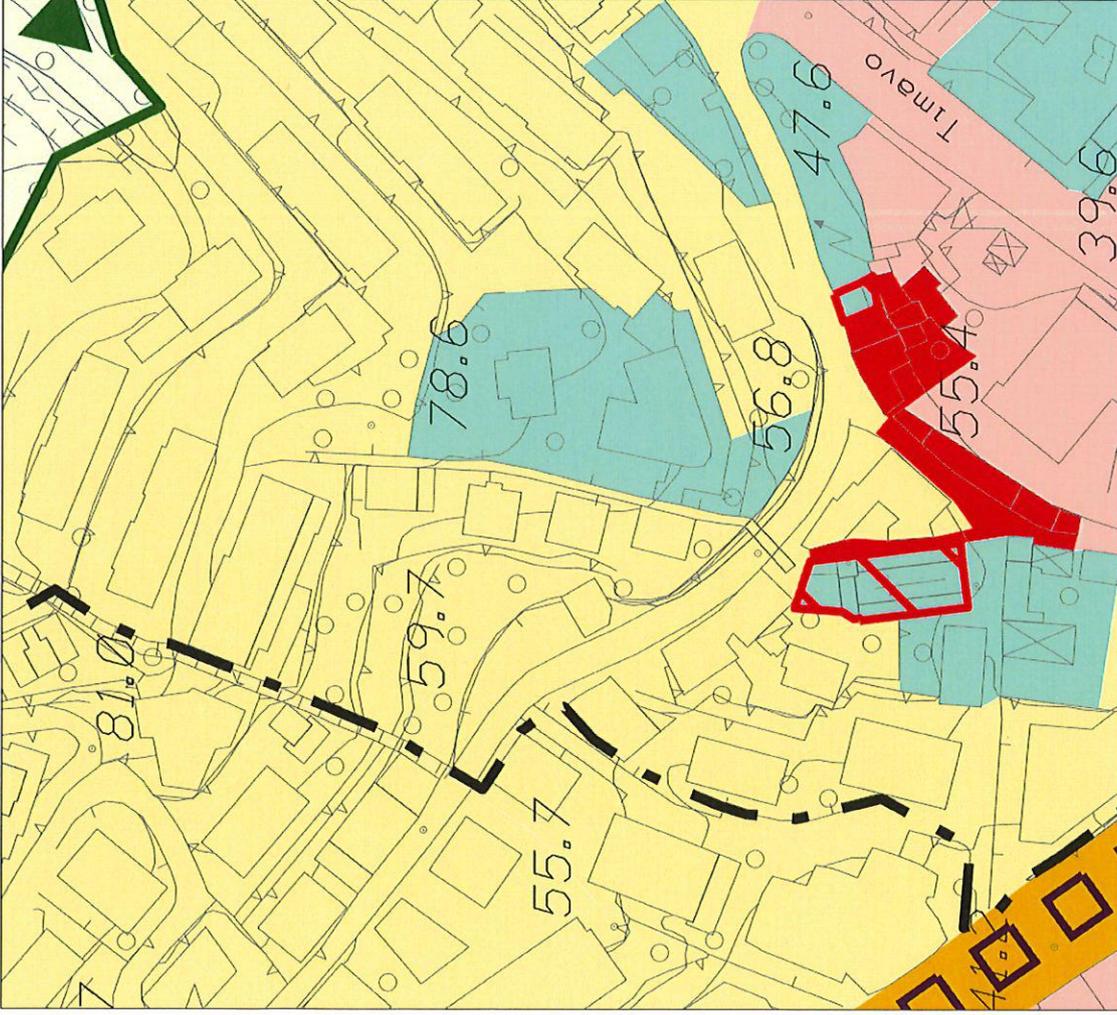
ALLEGATI



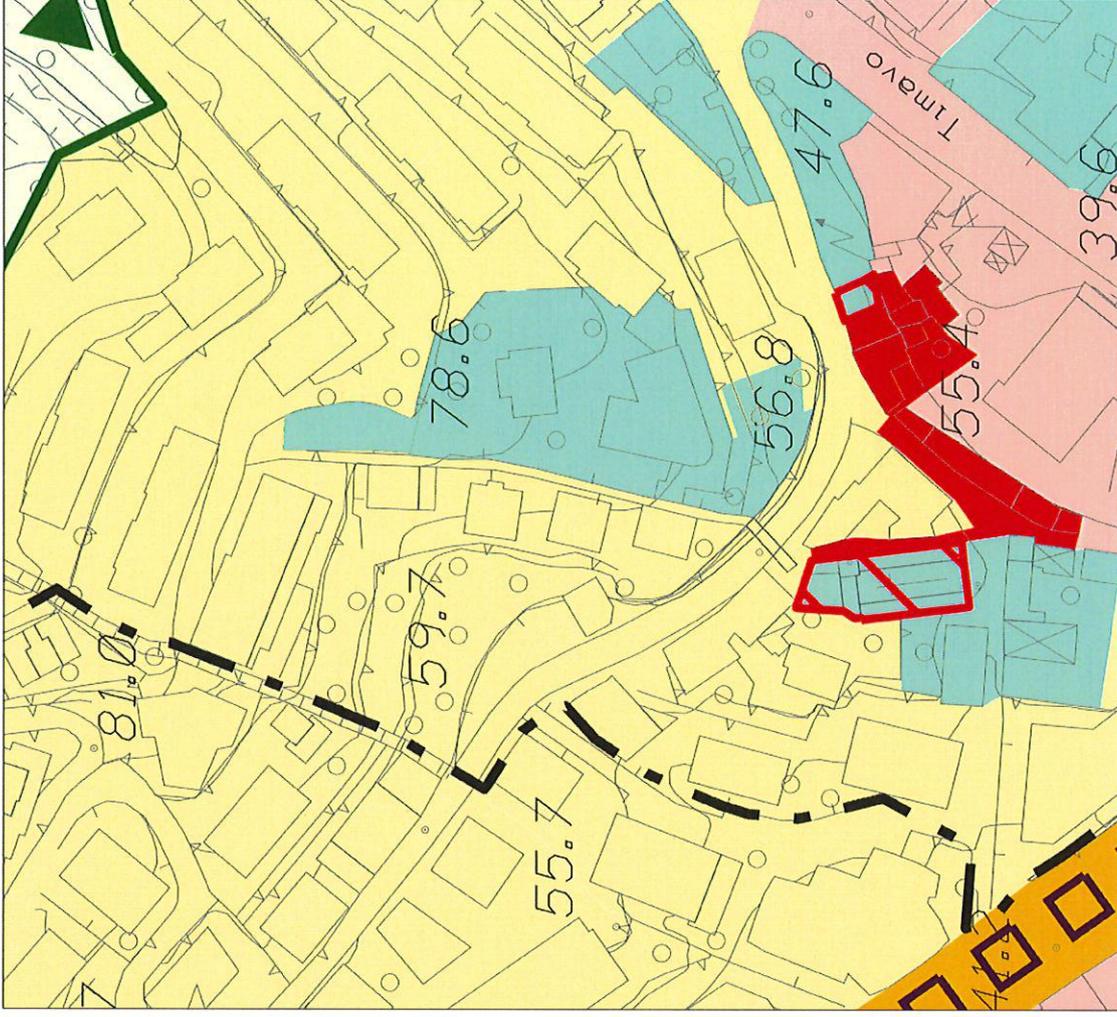








PUC VIGENTE ASSETTO URBANISTICO - tav 39
 SIS-S - ISTRUZIONE



PUC VIGENTE ASSETTO URBANISTICO - tav 39
 SIS-S - ISTRUZIONE E INTERESSE COMUNE
 (ESTENSIONE E PARZIALE VARIAZIONE DEL SERVIZIO)

Progetto Residenza Protetta con funzione di R.S.A. di

Mantenimento per 70 posti letto

Via del Sole 9 - Via Copernico 4

Genova

DICHIARAZIONE

I sottoscritti:

Arch. MARIACHIARA SURIANI, nata a Genova il 18/02/1978, residente a Milano, Via Edmondo De Amicis 55, C.F. SRNMCH78B58D969R, iscritta all'Ordine Degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano con il n. 18809,

Arch. GIAMPIERO BUFFONI, nato a Genova il 23/12/1955, residente a Genova, Via Francesco Pozzo19/2, C.F. BFFGPR55T3D969G, iscritto all'Ordine Degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Genova con il n. 993,

in qualità di progettisti dell'intervento in oggetto,

premessi che:

il progetto in oggetto riguarda un'area privata in Genova, al confine tra i quartieri di Borgoratti e Sturla, più precisamente in Via del Sole civ. 9.

L'edificio risulta edificato nel 1957 ed attualmente destinato a servizi di istruzione scolastica (scuola dell'infanzia, scuola primaria) - PUC 2011 - Zona SIS-S Servizi Pubblici

il progetto prevede di riqualificare e rifunzionalizzare l'ex struttura scolastica attraverso interventi volti prevalentemente alla conservazione e al recupero dell'edificio esistente destinandolo a R.S.A. (ristrutturazione edilizia con cambio d'uso)

l'immobile ha una superficie complessiva lorda di mq. 1.906 e mq. 76 di terrazzi

l'edificio non è soggetto a vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004

il progetto prevede unicamente interventi qualificabili come conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio.

il progetto non prevede demolizioni o sostituzioni edilizie.

il progetto è conforme al PUC con variazione della sola funzione all'interno della categoria "Servizi"

il progetto è conforme al Piano di Bacino del torrente Bisagno

il progetto non necessita di Progetto Urbanistico Operativo (PUO) ma è *assentibile* con permesso di costruire

DICHIARANO CHE

l'intervento non è soggetto a verifica ai sensi della L.R. 32/2012

e non si prevedono impatti, relativi agli aspetti pertinenti allo stato attuale dell'ambiente o possibili effetti significativi sull'ambiente

così come specificato:

2.1.1 Aria e fattori climatici, mobilità

la nuova destinazione d'uso non prevede, così come la precedente, emissioni in atmosfera di particolare natura se non quelle legate all'impianto di riscaldamento, che verrà realizzato con criteri ecologici e di risparmio energetico e rispondente alla vigente normativa;

la nuova destinazione d'uso con variazione da funzione scolastica a socio-sanitaria non determina influenza alcuna su clima e micro-clima;

si ritiene l'intervento sia migliorativo da un punto di vista della viabilità in quanto il flusso veicolare di accesso alla struttura sarà distribuito in maniera equilibrata su tutto l'arco della giornata, non determinandosi quindi carichi specifici in orari di punta come in precedenza, in relazione alla funzione dell'attività scolastica.

2.1.2 Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato

non vi sono criticità idrauliche in quanto il progetto insiste su suolo già totalmente edificato ed inoltre nella zona di intervento non si individuano presenze di rii significativi;

2.1.3 Suolo sottosuolo

il progetto non prevede scavi ad eccezione di quello relativo alla realizzazione delle fondazioni del nuovo impianto monta lettighe e del nuovo ascensore interno. Il volume di scavo, pari a pochi mc. totali, risulta ininfluente rispetto al requisito richiesto come evidenziato dalle relazioni tecniche geologica e geotecnica allegate al progetto;

2.1.4 Biodiversità e Aree Protette

l'edificio non insiste su area protetta o con caratteristiche di biodiversità che possano essere modificate dal progetto proposto;

2.1.5 Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico

il sito su cui insiste l'edificio oggetto di ristrutturazione non è soggetto, come sopra specificato, ad alcun vincolo di tipo culturale, architettonico o archeologico;

2.1.6 Inquinamento Acustico

non è previsto un aumento dell'impatto acustico in quanto la nuova destinazione d'uso risulta migliorativa, data la tipologia di ospiti (anziani residenti in luogo di alunni con picchi di presenze all'esterno dell'edificio negli orari di ingresso/uscita da scuola);

2.1.7 Inquinamento Elettromagnetico

le attività socio-sanitarie non determinano alcuna forma di inquinamento elettromagnetico;

2.1.8 Energia

gli interventi in progetto determinano una riduzione del fabbisogno energetico del fabbricato per l'utilizzo di tecnologie più aggiornate;

2.1.9 Rifiuti

Non si prevedono variazioni significative nel conferimento di rifiuti urbani se non per quanto attiene a piccole quantità di rifiuti speciali medici smaltiti da soggetto autorizzato;

2.1.10 Salute e qualità della vita

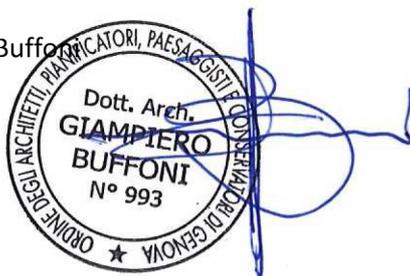
il progetto risulta influente per quanto attiene a questi due aspetti.

In fede

Dott. Arch. Mariachiara Suriani



Dott. Arch. Giampiero Buffoni



Genova, 31 maggio 2018



COMUNE DI GENOVA

Proposta di Progetto per la realizzazione di Residenza Protetta per Anziani, d'uso pubblico in area di proprietà privata in via del Sole civ. 9 – via Copernico civ. 4A.

SU 180/18

Richiedente: Umberto Suriani legale rappresentante Ro. & Mar. S.r.l., Piombino (LI)

Progettisti: Arch. Mariachiara Suriani, Milano – Arch. Giampiero Buffoni, Genova

Procedimento Unico ai sensi dell'art.10 della l.r.10/2012 e s.m.i.

Relazione urbanistica sui contenuti di modifica al PUC e per l'accertamento della procedibilità

PREMESSE

Con istanza del 03.05.2018, la Società Ro. & Mar. S.r.l. ha chiesto l'attivazione del procedimento concertativo (art. 10, comma 3, l.r. 10/2012) per acquisire il titolo edilizio a realizzare una Residenza Protetta per Anziani di 70 posti letto, d'uso pubblico in area di proprietà dell'Istituto delle Suore della Purificazione di Maria Santissima, in Via del Sole civ. 9 – via Copernico civ. 4A.

A tale istanza è allegato il nulla osta all'alienazione dell'immobile in oggetto, rilasciato in data 14.02.2018 da parte dell'Ufficio Riconoscimenti Giuridici della Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica.

Viene altresì allegato il Decreto di Sconsacrazione del 30.11.2017 che *“Autorizza la destinazione ad uso profano non indecoroso dell'attuale Oratorio semipubblico, non più in uso, in quella che fu la Casa Religiosa dell'”Istituto Suore della Purificazione di Maria SS.ma”, sita in Via del Sole, 9 - Genova Borgoratti, a norma del can. 1224 §2 del C.I.C.”*

Successivamente, con nota del 15 maggio 2018, ricevuta dallo Sportello Unico Imprese in data 17 maggio 2018, i professionisti incaricati hanno richiesto la sospensione dell'esame della documentazione presentata al fine di produrre integrazioni documentali utili per il successivo iter.

Con nota del 12 giugno 2018, ricevuta dallo Sportello Unico Imprese in pari data, i professionisti incaricati hanno trasmesso integrazioni documentali e contestuale riavvio dell'iter.

Con nota del 29 giugno 2018, ricevuta dallo Sportello Unico Imprese in pari data, i professionisti incaricati hanno trasmesso ulteriori integrazioni a chiarimento e correzione di errori materiali della documentazione precedentemente presentata.

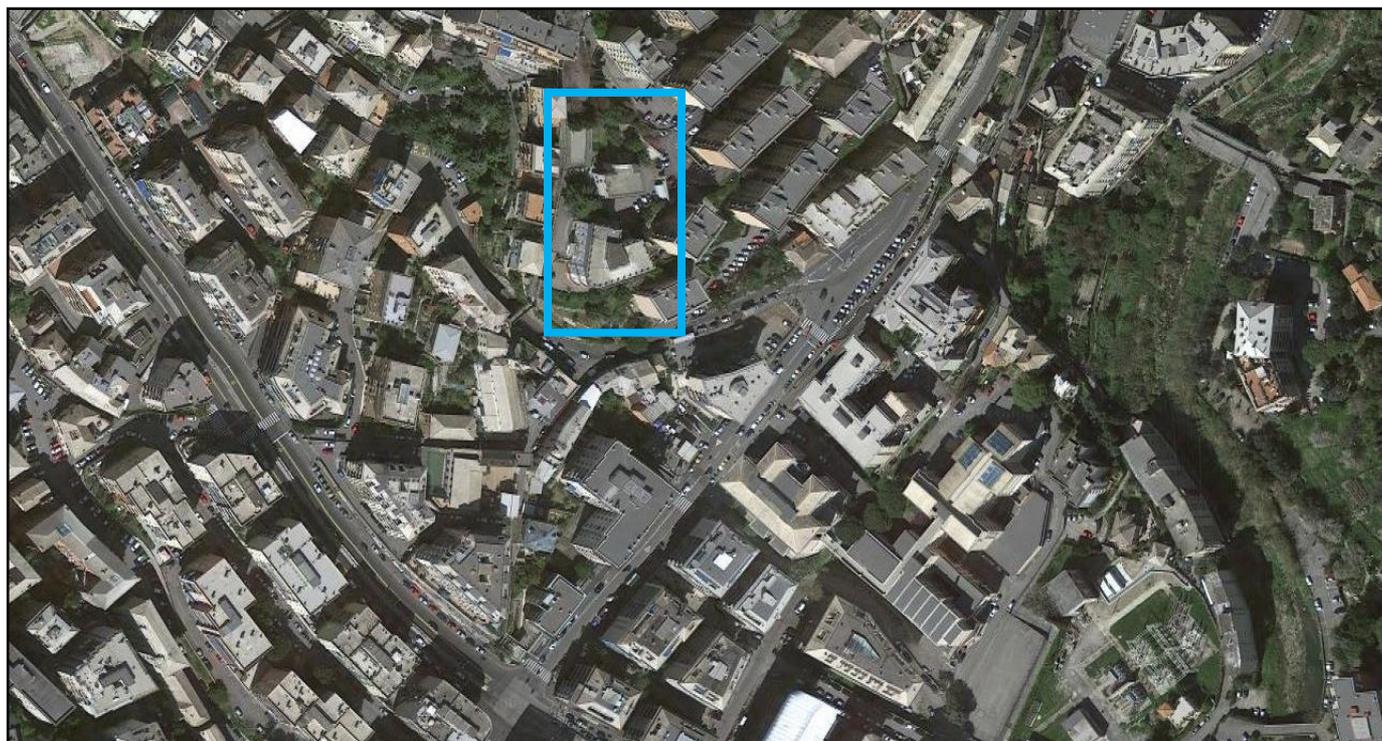
Per quanto sopra esposto, ai sensi del richiamato art. 10 della l.r. 10/2012 e s.m.i., la presente relazione è finalizzata **all'accertamento di procedibilità in funzione della richiesta di preventivo assenso all'organo comunale competente, nella fattispecie il Consiglio Comunale, con riguardo alle modifiche da apportare agli atti di pianificazione territoriale e agli strumenti urbanistici vigenti** od operanti in salvaguardia, **prodromico alla convocazione della Conferenza dei servizi**, alla quale saranno invitate le amministrazioni ed enti competenti a pronunciarsi sull'intervento da assentire.



COMUNE DI GENOVA

LOCALIZZAZIONE

Il fabbricato e le sue aree di pertinenza interessate dal progetto presentato, sono distinte dal civ. 9 di via del Sole e dal civ. 4A di via Copernico ed identificate al Nuovo Catasto Terreni Sezione 1, foglio 57, mappali 600, 890, 1418, 1419, 1420, 1421 e 1424 ed al Nuovo Catasto Fabbricati al foglio GED 48 mappale 610.





COMUNE DI GENOVA

ANALISI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

La Pianificazione sovraordinata

Il **Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale**, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, nell'**Assetto Insediativo**, inserisce la suddetta zona in **Aree Urbane: tessuti urbani (TU)**, disciplinata dall'art. 38 delle relative norme, che individua parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico, le stesse non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica.

L'**Assetto Geomorfologico** del PTCP classifica le suddette aree in Regime normativo di **MODIFICABILITA' di tipo B (MO-B)** disciplinato dall'art. 67. Gli interventi in tali zone, oltre a rispettare la specifica disciplina di settore, dovranno conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale delle opere.

L'**Assetto Vegetazionale** del PTCP classifica i luoghi come **COL-ISS-MA** (Colture - Impianti sparsi di serre -Mantenimento).

Il **Piano di Bacino Ambito 14**, approvato con D.C.P. n. 66 del 12.12.2002, la cui ultima variante è stata approvata con D.G.R. n. 97 del 08.02.2017, in vigore dal 08.03.2017, nella Carta delle fasce di inondabilità l'area non è interessata da particolari limitazioni; nella Carta della suscettività al dissesto (tav. 213160) l'area ricade in parte in Pg0 "aree a suscettività al dissesto molto bassa" e prevalentemente in Pg1 "aree a suscettività al dissesto bassa"; nella Carta del rischio idraulico l'area non presenta particolari indicazioni; la Carta del rischio geologico (tav. 213160) classifica l'area in parte come R0 "rischio lieve o trascurabile" e prevalentemente come R1 "rischio moderato".

L'area in argomento **non ricade** nel **Sistema del Verde del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale** approvato con D.C.P. n. 1 del 22.01.2002 e s.m.i.

Vincolo aeroportuale (art. 707 commi 1, 2, 3 e 4 del Codice della Navigazione), nella Tav. PC01 - Planimetria catastale con superficie di inviluppo, le aree interessate dal progetto ricadono nel 'piano orizzontale esterno' che ha un limite di 147,72, mentre il fabbricato in questione si eleva ad una quota di circa 89 s.l.m..

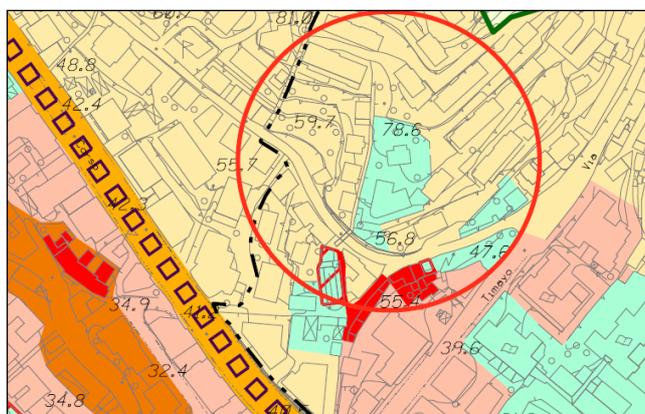
Aree soggette a restrizioni (tav. PC_01_A): 'discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica' e 'impianti eolici - area soggetta all'autorizzazione di ENAC'.

L'area in argomento non ricade nel **Piano di Rischio Aereoportuale** revisionato ai sensi del D.Lgs. 151/2006.

Le aree **non risultano interessate** dal **Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs. 42 del 22.01.2004**, quale "Bellezza di Insieme" con D.M. del 11.12.1956.

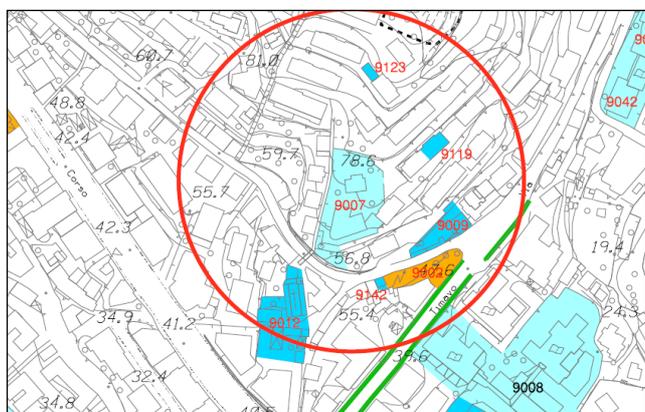


COMUNE DI GENOVA



La Pianificazione Comunale

Il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015, individua nella tav. 39 dell'Assetto Urbanistico - Livello 3 individua le aree prima descritte prevalentemente in **Servizi Pubblici (SIS-S)** - servizi pubblici territoriali e di quartiere ed in parte in Ambito di Riqualificazione Urbanistico-Residenziale (AR-UR).



Nella tavola 39 **Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)** - Livello 3 parte delle aree in questione sono classificate come "Istruzione esistente" n. 9007 e nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio IX Levante quale istruzione esistente IE - Q n. 9007 - via del Sole civ. 9 - Tipo: scuola dell'infanzia - scuola primaria con superficie reale di 2.959 mq e superficie virtuale 5.917 mq.

Le aree non sono interessate del Livello Paesaggistico Puntuale.

La Zonizzazione Geologica classifica le aree prevalentemente in ZONE A - Aree con suscettività d'uso non condizionata ed in parte in ZONE C - Aree con suscettività d'uso limitata e ZONE B - Aree con suscettività uso parzialmente condizionata.

Nella carta dei Vincoli Geomorfolologici e Idraulici le aree sono assoggettate a "Vincolo Idrogeologico".

La Classificazione Sismica ricomprende l'area in: 3 - Pericolosità bassa.

Classificazione Acustica: le aree ricadono in Classe III - aree di tipo misto.

LA PROPOSTA DI MODIFICA AL PUC CONNESSA ALLA PROPOSTA PROGETTUALE IN ESAME

La proposta di progetto

L'istanza conformemente all'art. 10, comma 3 della l.r. 5 aprile 2012, n. 10, contiene una specifica relazione "Estensione e parziale variazione della tipologia di servizio in ambito SIS-S da Istruzione a Interesse Comune" per l'individuazione degli elementi di non conformità del progetto presentato rispetto agli atti di pianificazione urbanistica e delle modifiche cartografiche e normative da approvare.



COMUNE DI GENOVA

All'istanza è altresì allegata la dichiarazione di non assoggettabilità alla VAS di cui alla legge regionale 10 agosto 2012, n. 32 (Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale) e successive modificazioni e integrazioni e di cui alle relative indicazioni applicative, che, data la tipicità del documento, dovrà essere esaminato dagli uffici competenti nel corso dell'iter istruttorio.

Il progetto prevede quanto segue:

- la ristrutturazione totale degli spazi interni dell'edificio esistente atta alla creazione di una Residenza Protetta per Anziani **come servizio pubblico**, con vincolo di destinazione d'uso permanente (art. 12 punto 1.1 delle Norme Generali del PUC), di 70 posti letto con S.A. pari a 1.812 mq, edificio che si sviluppa su cinque piani di cui quattro totalmente fuori terra;
- la realizzazione di un nuovo montalettighe esterno sul fronte lato nord, che andrà ad occupare parte del volume dell'attuale cappella situata al piano rialzato e del teatro ubicato al piano terra. Il montalettighe sarà costruito interamente all'interno del perimetro attuale del fabbricato e il nuovo volume sarà finito con intonaco e tinteggiatura in continuità con i colori esistenti. Si prevede inoltre la sostituzione dell'ascensore esistente, di dimensioni molto ridotte, con uno nuovo, posto totalmente all'interno del volume della struttura, collocato in diversa posizione e idoneo per dimensioni e caratteristiche all'utilizzo da parte di persone su sedia a ruote;
- i lavori previsti coinvolgeranno tutti i piani della struttura con modifica delle partizioni interne, realizzazione di nuovi servizi igienici, rinnovo delle pavimentazioni, delle tinteggiature e realizzazione di un nuovo impianto di climatizzazione combinato caldo/freddo con conseguente smantellamento dell'impianto di riscaldamento esistente e dell'attuale centrale termica ubicata al piano terra, il cui locale verrà utilizzato per realizzare il locale tecnico destinato all'alloggiamento del motore del montalettighe e la parte restante per due locali di deposito;
- la nuova struttura sarà dotata di area parcheggio per circa 12 posti auto, prevista nell'area pertinenziale asfaltata e recintata a monte dell'immobile, già utilizzata negli anni passati, saltuariamente, quale parcheggio a servizio dell'istituto scolastico. Tale area è dotata di cancello dedicato carrabile da Via Copernico ed è collegata all'immobile tramite un camminamento che costeggia il limite del confine di proprietà e attraversa il parco pertinenziale;
- ulteriori 7 posti auto, di cui 1 da destinarsi espressamente all'uso per persone disabili, saranno organizzati nelle aree antistanti gli ingressi alla struttura del lato ovest e del lato nord, nel piazzale accessibile dall'ingresso carrabile principale da Via Copernico, che sarà utilizzato anche per l'ingresso e la sosta dei mezzi di soccorso e di servizio.

Inoltre il Progetto affronta il tema del cosiddetto "**maggior valore generato da interventi su aree o immobili che richiedano per la loro assentibilità il preventivo esperimento di procedure di variante ai piani urbanistici comunali ...**" allegando la "**Perizia di stima per la determinazione del valore ex art. 16 comma 4 lett. d-ter DPR 380/2001**" che, in considerazione della peculiarità del documento, dovrà essere esaminato dagli uffici competenti nonché nel contesto istruttorio.



COMUNE DI GENOVA

La proposta progettuale è inoltre corredata dai seguenti documenti:

- Relazione tecnico-illustrativa;
- Relazione fotografica;
- Elaborati di progetto architettonico;
- Bozza di Convenzione tra il Comune di Genova e la Società Ro. & Mar. S.r.l. avente ad oggetto la realizzazione e gestione della Residenza Protetta per anziani (destinata a funzione RSA di Mantenimento);
- Parere preventivo favorevole per la progettazione della RSA di mantenimento rilasciato da Alisa – Sistema Sanitario Regione Liguria – in data 11.04.2018;
- Valutazione previsionale del grado di impatto acustico allo stato zero;
- Relazione in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- Relazione tecnica ex L.10/91 Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26.05.2015, Diagnosi energetica secondo art 5.3 allegato 1 Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26.05.2015, Relazione tecnica impianti di scarico acque nere e meteoriche;
- Relazione geologica e geotecnica;
- Modello per autodeterminazione oneri.

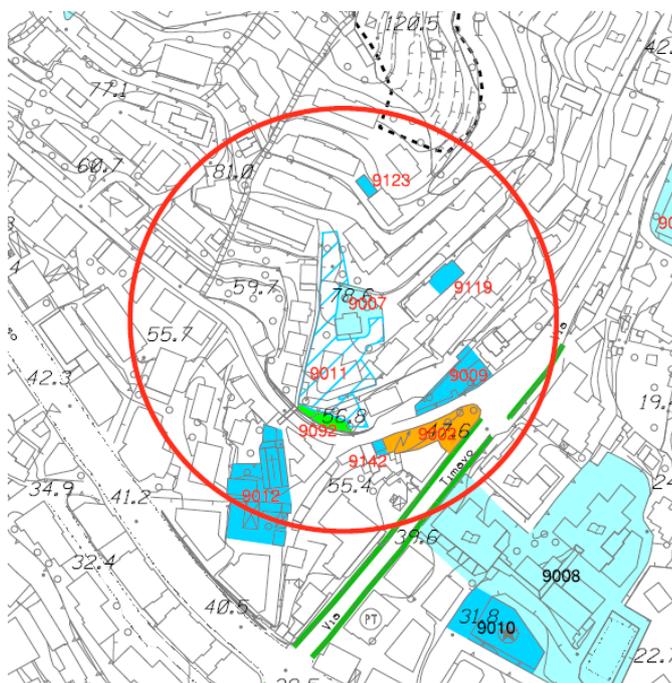
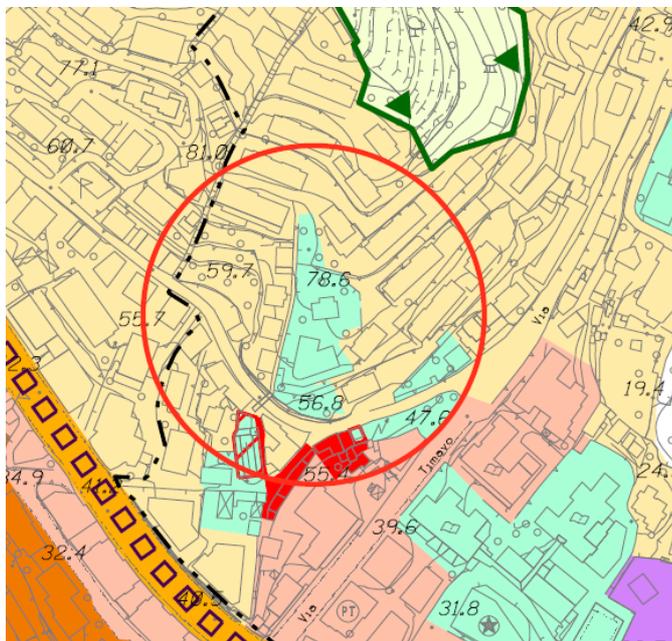
A fronte del progetto proposto, a giudizio dell'ufficio scrivente è possibile, senza che ciò alteri la struttura del Piano Urbanistico, rivalutare, sotto l'aspetto urbanistico, la tipologia del servizio pubblico o di interesse pubblico di livello comunale localizzato dal PUC, purché il servizio di uso pubblico, come definito dall'art. 12, punto 1.1 (Servizi pubblici) delle Norme Generali del PUC, sia disciplinato con vincolo di destinazione d'uso permanente.

A tal fine è necessario che il progetto, anche nella successiva fase istruttoria in capo alla Conferenza dei Servizi, sia corredata del “**Disciplinare di gestione** inerente la residenza protetta con funzione di residenza socio-assistenziale di mantenimento per anziani “, con la definizione di tutti gli aspetti strutturali, funzionali, organizzativi, qualitativi e tariffari del servizio offerto dalla struttura, con l'obbligo dell'adozione della Carta dei servizi e dei diritti dell'ospite, e di specifica **Convenzione** che, richiamando i dettami della deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 03.02.2004 “*Approvazione del procedimento per l'attuazione di progetti relativi a strutture residenziali per anziani in zone vincolate a servizi pubblici dal PUC, della convenzione QUADRO e dei criteri per la determinazione delle tariffe*”, stabilisca: il ruolo e gli obblighi del contraente, le modalità di gestione, il riconoscimento del Servizio Pubblico, l'impegno a trasferire anche a soggetti terzi o altro soggetto gestore tutti gli obblighi e le prescrizioni contenute nella convenzione e nel disciplinare di gestione, le garanzie sul mantenimento del Servizio Pubblico, l'obbligo di mantenere a tempo indeterminato la Convenzione, l'imposizione di servitù di uso pubblico permanente sulle aree, le opere, gli impianti e manufatti, il contributo per il rilascio del permesso di costruire, tutte le garanzie necessarie, nonché le modalità di corresponsione del contributo straordinario relativo al maggior valore.



COMUNE DI GENOVA

Le conseguenti ipotesi di modifica della vigente disciplina urbanistica



La ristrutturazione del fabbricato esistente finalizzata alla creazione di una Residenza Protetta per Anziani d'uso pubblico, oggetto della presente istanza, si configura come Servizio Pubblico di Interesse Comune, mentre nel Piano Urbanistico Comunale, Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S, parte dell'area di intervento è classificata come Istruzione Esistente di Quartiere con il codice IE 9007.

L'intervento proposto, pertanto, implica la riclassificazione delle aree coinvolte, tenuto conto delle superfici reali che costituiscono il Bilancio dei Servizi del vigente Piano, in particolare: la riduzione dell'attuale superficie dell'area classificata Servizio di Istruzione Esistente di Quartiere identificato con la sigla IE 9007, da 2959 mq a 678 mq (superficie reale); la riclassificazione della maggiore porzione delle aree, da Servizio Pubblico dedicato a Istruzione Esistente di Quartiere a Interesse Comune di Previsione di Quartiere, da identificare con la sigla ICP 9011, con la contestuale estensione alle due porzioni, rispettivamente a nord e a sud, attualmente classificate Ambito di Riqualficazione Urbanistica - Residenziale (AR-UR), per un totale di 2.617 mq (superficie reale); la classificazione a Verde Esistente con la Sigla VE 9092 dell'area residuale posta a sud di proprietà comunale di 221 mq (superficie reale).

In sintesi, con la citata proposta, per quanto attiene al Bilancio dei Servizi, si ottiene una riduzione di Servizio dedicato a Istruzione Esistente di 2.281 mq (superficie reale), **un aumento** di Servizio dedicato all'**Interesse Comune** (previsione) di 2.617 mq (superficie reale), un aumento di Servizio dedicato a Verde Esistente di 221 mq (superficie reale), con un **incremento complessivo di 557 mq** (superficie reale) di aree destinate a servizi pubblici.

Infine, relativamente ad una porzione di area marginale posta in fregio al civ. 4 di via Copernico, in parte di proprietà del Comune di Genova, ai sensi dell'art. 43, comma 2 della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 e s.m., si propone una rettifica del perimetro dell'ambito, derivante dalla



COMUNE DI GENOVA

trasposizione cartografica delle previsioni del PUC alla scala di progetto edilizio, con la conseguente assunzione della disciplina di Ambito di Riqualificazione Urbanistica – Residenziale (AR-UR), corrispondente a quella dell'ambito prevalente al contorno.

In relazione alla cartografia del piano di Livello 3, si propone la modifica della tavola 39 del **Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)** e dell'**Assetto Urbanistico** in congruenza con i servizi sopradescritti.

A conclusione del procedimento di aggiornamento del PUC, in conseguenza della modifica della tipologia del servizio, sarà inoltre necessario aggiornare i correlati documenti del Piano quali: Volume "Relazione descrittiva dell'Apparato Normativo" capitolo Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard; Tav. 2.3 "Carta della Biodiversità" - Livello 2 Struttura del Piano - Livello urbano di Città; Tav. 2.1 "Carta del Sistema del Verde Urbano e Territoriale" (tavola a corredo) Livello 2 Struttura del Piano - Livello urbano di Città; Tav. 2.10 "Carta del Sistema Sport e tempo libero" (tavola a corredo) Livello 2 Struttura del Piano – Livello urbano di Città.

Considerazioni sulla proposta di modifica al PUC

Nei termini sopra riportati, la proposta in esame si ritiene procedibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art 10, comma 4, della l.r. 10/2012 e s.m.i., ai fini della richiesta di preventivo assenso da sottoporre al competente Consiglio Comunale, propedeutica all'attivazione di procedimento di Conferenza di Servizi in conformità al richiamato art 10 – Procedimento unico – della l.r. 10/2012, il tutto come rappresentato negli elaborati grafici allegati parte integrante della presente relazione.

Genova, 04.07.2018

Il Funzionario Tecnico
geom. Maurizio Ghezzani



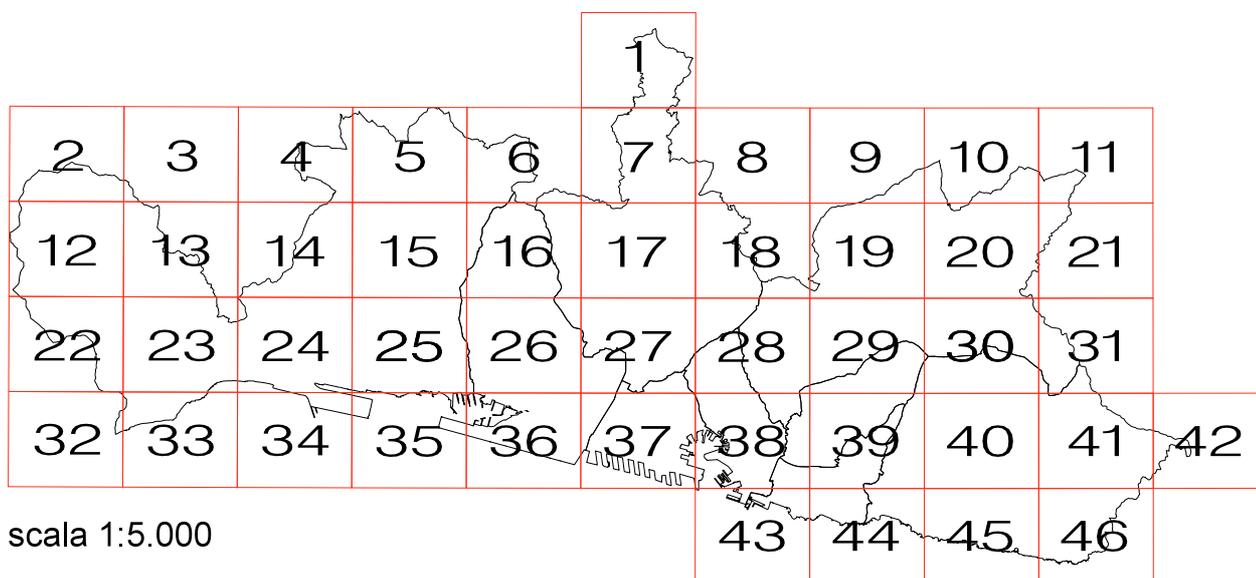
Il Funzionario Tecnico
arch. Maurizio Sinigaglia



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



scala 1:5.000

ASSETTO URBANISTICO
STRALCI CARTOGRAFICI

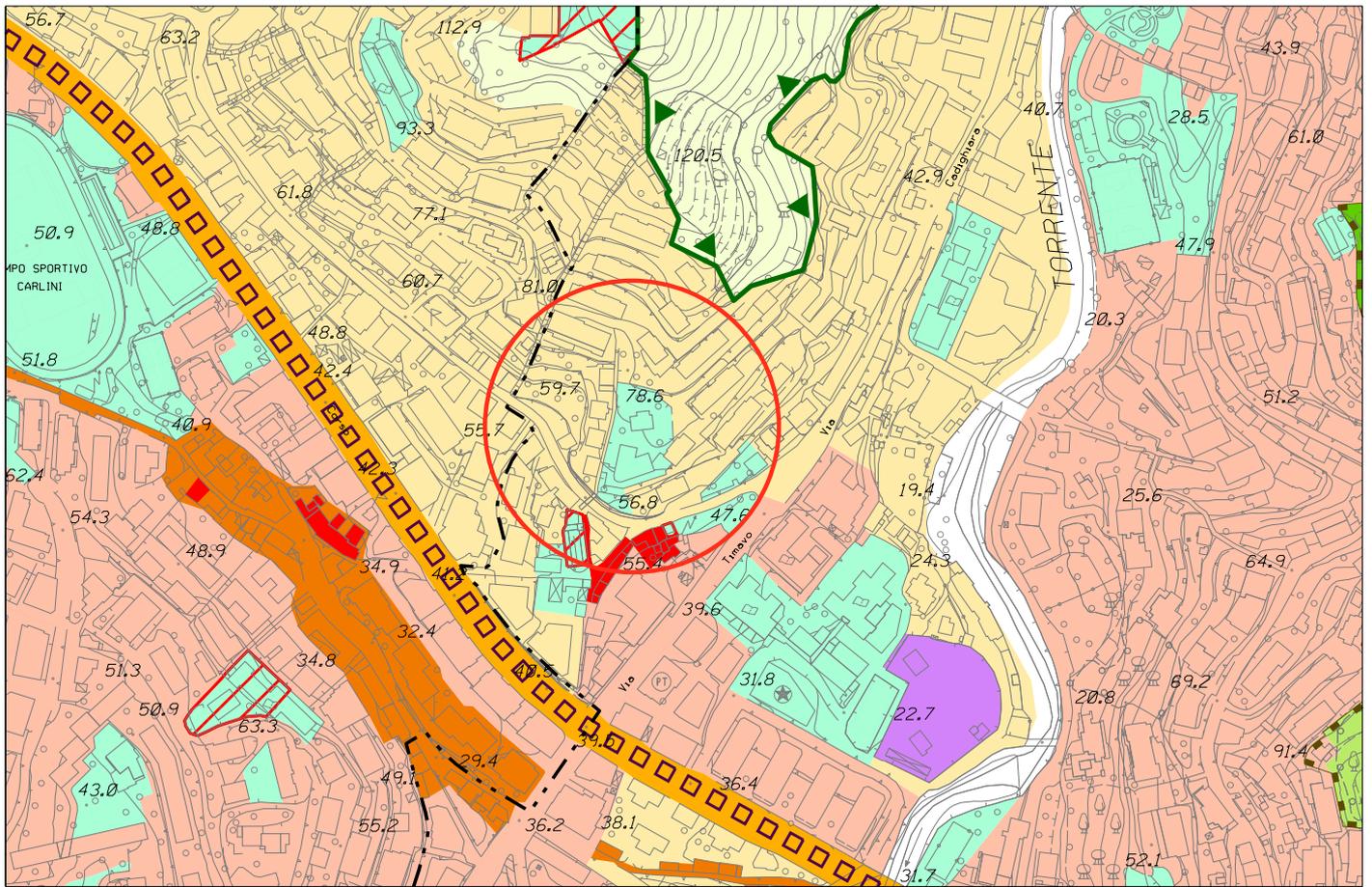
STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

LEGENDA

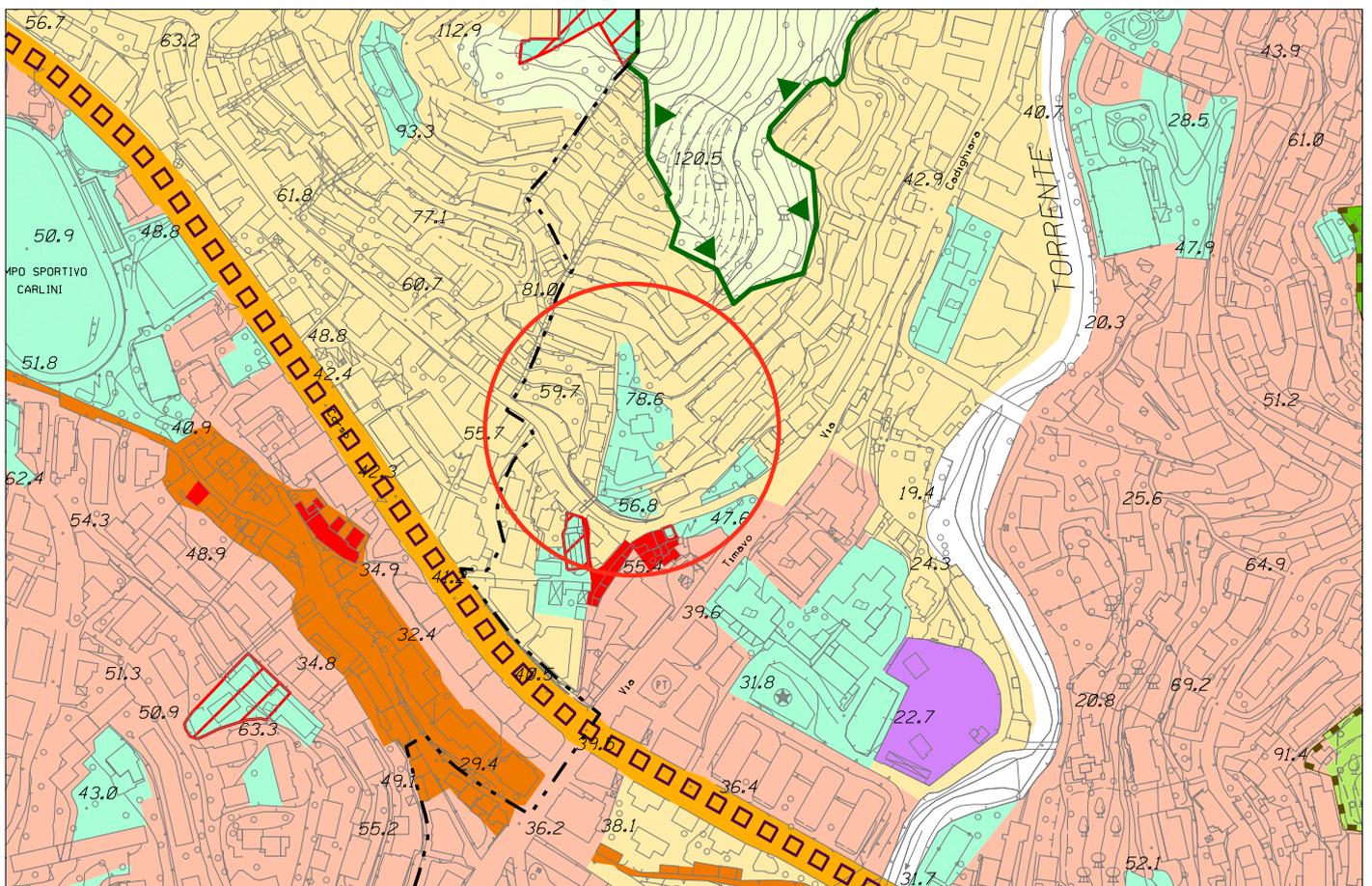
AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO		AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato	AMBITI SPECIALI		parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
		AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico			unità insediativa di identità paesaggistica
		AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola			macro area paesaggistica
		AR-PR (a) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale			ambito con disciplina urbanistica speciale
		AR-PR (b) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale			fascia di protezione "A" stabilimenti a rischio rilevante
AMBITI DEL TERRITORIO URBANO		AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano		fascia di protezione "B" stabilimenti a rischio rilevante	
		AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato		aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante (Variante PTC della Provincia - D.C.P. 39/2008)	
		AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico		ambito portuale	
		AC-AR ambito di conservazione Antica Romana		aree di esproprio-cantiere relative a opere infrastrutturali	
		AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico	INFRASTRUTTURE		autostrada esistente
		AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale			autostrada di previsione
		AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano			ferrovia e trasporto pubblico in sede propria esistente
		AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - industriale			ferrovia di previsione
		ACO-L ambito complesso per la valorizzazione del litorale			trasporto pubblico in sede propria di previsione
	SERVIZI PUBBLICI			SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici	
		SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico			SIS-I viabilità principale di previsione
		SIS-S servizi cimiteriali			SIS-I viabilità di previsione
		distretto di trasformazione			nodi infrastrutturali
		rete idrografica			assi di relazione città-porto di previsione
	limiti amministrativi: Municipi		assi di relazione città-porto da concertare con Intesa L.84/94		
	limiti amministrativi: Comune				



individuazione schematica del Nuovo Ospedale del Ponente Genovese



Stralcio P.U.C. vigente - Assetto Urbanistico



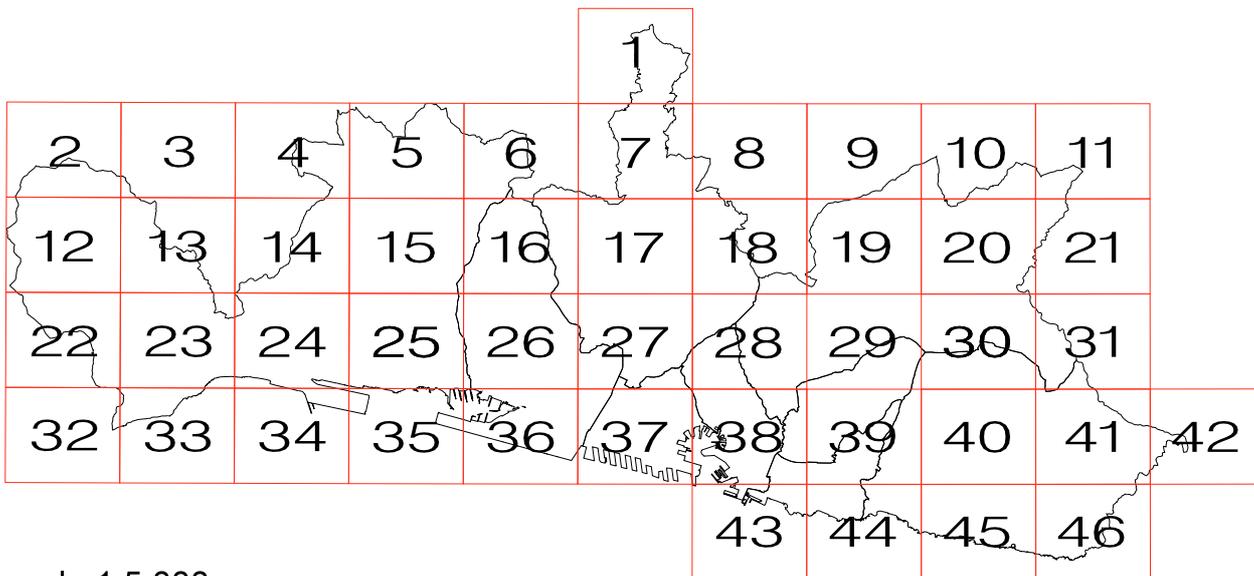
Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



scala 1:5.000

SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)
STRALCI CARTOGRAFICI

STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

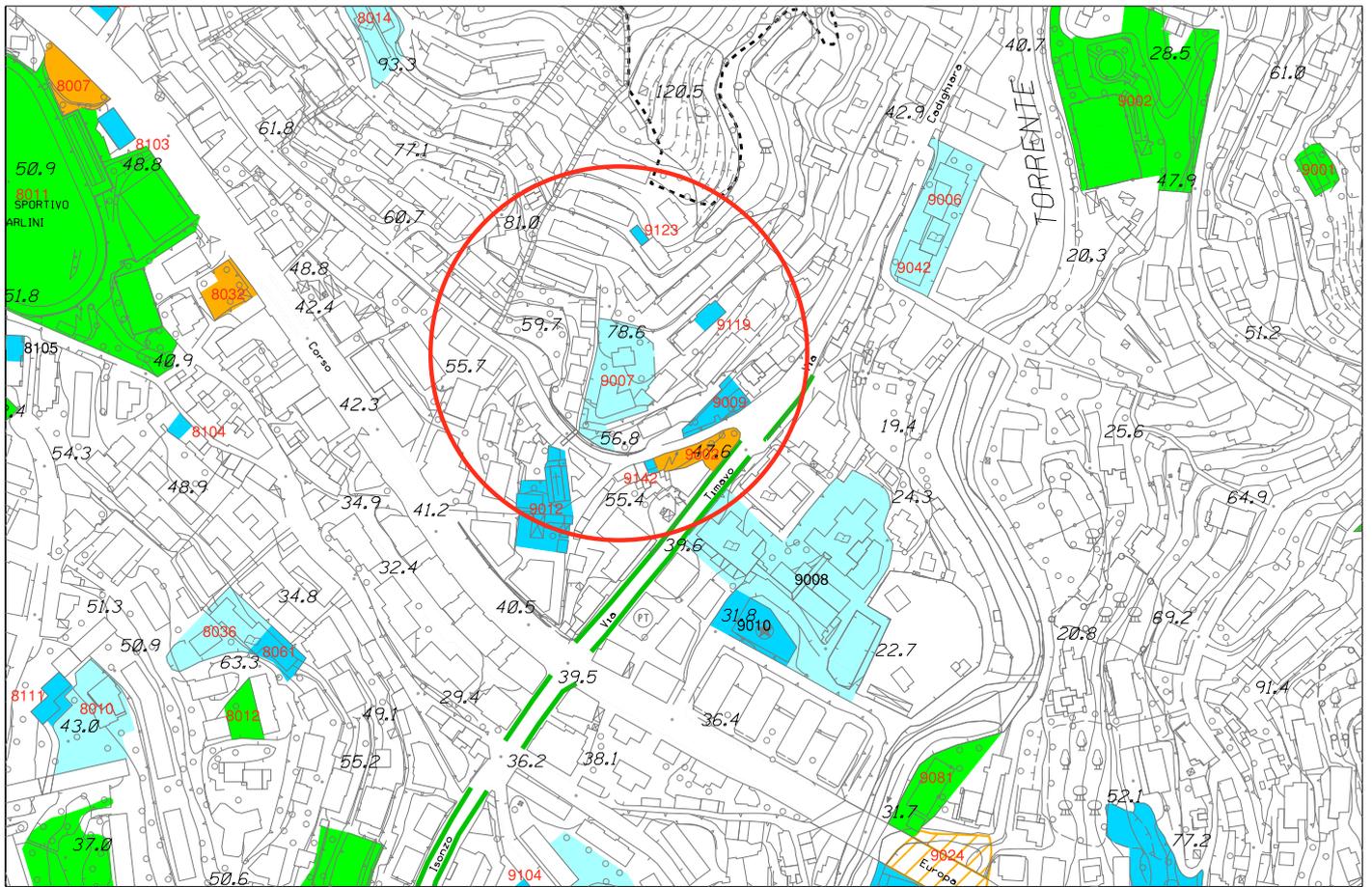
Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti

Rilievo base: Carta Tecnica Regione Liguria (Aut.n. 5 del 18.01.2010)

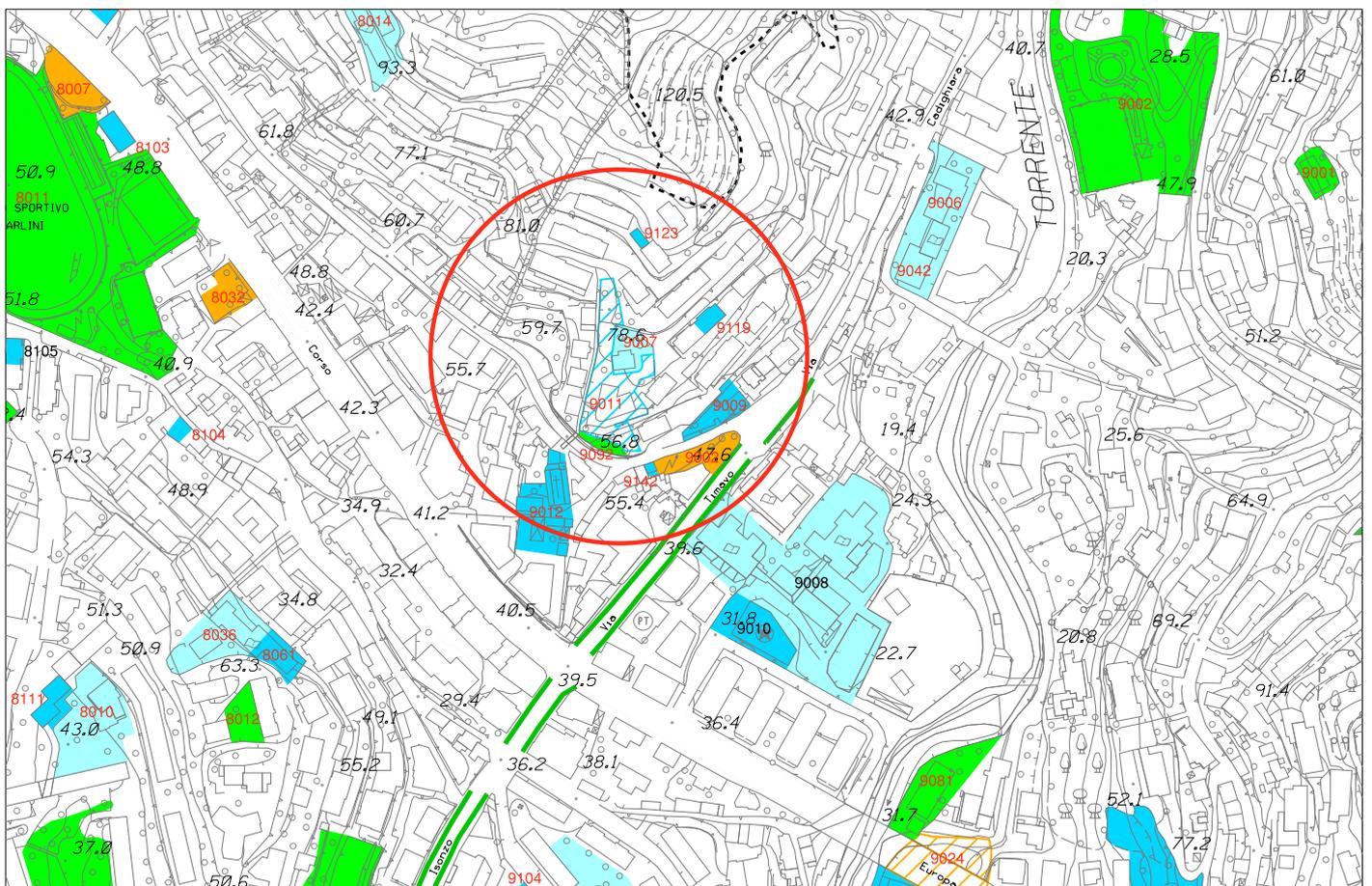
LEGENDA

	SERVIZI DI ISTRUZIONE ESISTENTI		PREVISIONI INIZIATIVE IN ITINERE
	SERVIZI DI ISTRUZIONE PREVISTI		PARCHEGGI CON SERVIZI IN COPERTURA il numero superiore indica il servizio posto in copertura il parcheggio e' indicato dal numero inferiore
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI		SERVIZI A LIVELLO DI QUARTIERE
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE PREVISTI		SERVIZI A LIVELLO TERRITORIALE
	CIMITERI		SERVIZI PRIVATI NON COMPUTATI
	SERVIZI DI VERDE PUBBLICO GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI ESISTENTI		RETE DI COMPLETAMENTO DEI VIALI
	SERVIZI DI VERDE PUBBLICO GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PREVISTI		RETE DEI PICCOLI PROGETTI
	PARCO NATURALE REGIONALE DEL BEIGUA		CONFINE MUNICIPIO
	PARCHEGGI ESISTENTI		LIMITE DI CENTRO ABITATO
	PARCHEGGI PREVISTI		CONFINE DI COMUNE
	SISTEMA SPECIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI		

Municipio IX Levante



Stralcio P.U.C. vigente - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)



Stralcio P.U.C. modificato - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)

MUNICIPIO 9 LEVANTE

VALLE STURLA
QUARTO
NERVI

SERVIZI DI QUARTIERE - Indicazioni D.M. 2/4/68 n. 1444

18 mq. x abitante X 65.056 abitanti mq. 1.171.008

SERVIZI ESISTENTI

Interesse comune	mq	373.505	
Istruzione	mq	242.409	207.847
Parcheggi	mq	81.283	
Verde PUBBLICO	mq	840.483	840.924
	mq	<u>1.507.680</u>	1.503.559

SERVIZI DI PREVISIONE

Interesse comune	mq	12.117	17.351
Parcheggi	mq	25.121	
Verde pubblico	mq	97.578	
	mq	<u>134.816</u>	140.050

TOTALE	mq	<u>1.642.924</u>
		1.645.392
SALDO:	mq	<u>471.916</u>
		474.384

SERVIZI RELIGIOSI - Indicazioni L.R. 24/1/85 n. 4

30% dei servizi di interesse comune esistente

			mq	112.052
servizi religiosi esistenti	mq	233.062		
servizi religiosi di previsione	mq	0		
			Totale: mq	233.062
			Saldo: mq	121.011

9147	QZT	LARGO CATTANEI	UFFICI PUBBLICI	PUBB	13.351	0
9149	ACT	VIA ETTORE BISAGNO	OSTELLO	PUBB	516	0
Totale superfici					184.562	0

Descrizione: interesse comune previsione - Q

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
9002	IC	VIA NASCHE		PUBB	1.823	3.647
9009	IC	VIA DEL TRITONE	SERVIZI DI QUARTIERE	PUBB	483	965
9010	IC	VIA MAGGIO	SERVIZI DI QUARTIERE	PUBB	3.752	7.505
9011	IC	VIA DEL SOLE	SERVIZI DI QUARTIERE	PRIV	2.617	5.234
Totale superfici					6.058	12.117
					8.675	17.351

Descrizione: interesse comune previsione - T

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
9008		VIA DELLE VIOLE	ERP	PUBB	2.927	0
Totale superfici					2.927	0

Descrizione: istruzione esistente - Q

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
9002	S	VIA BOTTINI	SCUOLA DELL'INFANZIA - SCUOLA PRIMARIA	PUBB	3.882	7.764
9003	S	VIA DEZZA	SCUOLA PRIMARIA - SCUOLA DELL'INFANZIA	PRIV	2.660	5.319
9004	S	VIA OLIVIERI	SCUOLA DELL'INFANZIA - SCUOLA PRIMARIA	PUBB	621	1.242
9005	S	PIAZZA ROTONDA	SC. SEC. 1°GR.-SC. SEC. 2°GR.-LICEO SCIENTIFICO	PUBB	2.910	5.821
9006	S	VIA APPARIZIONE	SCUOLA PRIMARIA	PUBB	2.414	4.828
9007	S	VIA SOLE	SCUOLA DELL'INFANZIA - SCUOLA PRIMARIA	PRIV	2.959	5.917
					678	1.355
9009	S	VIA CASALE	SCUOLA DELL'INFANZIA - SCUOLA PRIMARIA	PUBB	2.867	5.734
9011	S	VIA CASABONA	SCUOLA DELL' INFANZIA - SCUOLA PRIMARIA	PUBB	1.786	3.572
9012	S	VIA SOMMA	SCUOLA DELL'INFANZIA - SCUOLA PRIMARIA	PUBB	1.918	3.837
9013	S	VIA SANT'ILARIO	SCUOLA DELL'INFANZIA	PUBB	400	800
9014	S	VIA FABRIZI	SCUOLA DELL'INFANZIA - SCUOLA PRIMARIA	PUBB	4.240	8.480
9015	S N	VIA PRIARUGGIA	NIDO D'INFANZIA - SCUOLA DELL'INFANZIA	PUBB	2.119	4.238
9016	S	VIA GIANELLI	SCUOLA PRIMARIA - SCUOLA SECONDARIA 1°GRADO	PUBB	3.045	6.089
9017	S	VIA PROVANA	SCUOLA PRIMARIA - SCUOLA SECONDARIA 1°GRADO	PRIV	2.747	5.494
9019	S	VIA S.M.ASSUNTA	SCUOLA DELL'INFANZIA	PRIV	1.720	3.440
9020	S	VIA SOMMA	SCUOLA DELL'INFANZIA - SCUOLA DANZA	PUBB	1.022	2.045
9021	S	VIA GIANELLI	SCUOLA DELL'INFANZIA - SCUOLA PRIMARIA	PRIV	4.383	8.766
9022	S	VIA ANTICA ROMANA DI QUINTO	SCUOLA SECONDARIA 1°GRADO	PUBB	2.210	4.419
9023	S	VIA BOLZANO	SCUOLA DELL'INFANZIA	PRIV	1.267	2.535
9024	S	VIA MAJORANA	SCUOLA DELL'INFANZIA - SCUOLA PRIMARIA	PRIV	2.790	5.580
9025	S	VIA ANT. ROMANA QUINTO	SCUOLA DELL'INFANZIA	PUBB	873	1.747
9026	S	VIA MASTRANGELO	SCUOLA PRIMARIA	PUBB	434	869

9028	S	VIA CHIGHIZOLA	SCUOLA DELL'INFANZIA	PUBB	2.020	4.039
9030	S	LARGO CATTANEI	NIDO D'INF.-SCUOLA DELL'INFANZIA	PUBB	11.162	22.324
9031	S	VIA CASOTTI	SCUOLA SEC. 1° GRADO - SCUOLA SEC. 2° GRADO	PUBB	2.503	5.005
9034	S	VIA PRIARUGGIA	SCUOLA DELL'INFANZIA - SCUOLA PRIMARIA	PUBB	1.087	2.173
9035	S	VIA VECCHI	SCUOLA PRIMARIA - SCUOLA SEC. 1° GRADO	PUBB	8.632	17.264
9036	S	VIA ERA	SCUOLA INF.-SC.PRIM.-SC.SEC. 1° GR.-SC.SEC 2° GR.	PUBB	7.513	15.027
9038	S	VIA SCIACCALUGA	SCUOLA PRIMARIA	PUBB	4.257	8.514
9041	S	VIA CARRARA	SCUOLA PRIMARIA - SCUOLA SEC. 1° GRADO	PRIV	14.991	29.982
9042	S	VIA APPARIZIONE	SEZ.PRIMAVERA - SCUOLA DELL'INFANZIA	PUBB	894	1.788
9043	S	VIA VECCHI	SCUOLA DELL'INFANZIA	PUBB	2.665	5.330
9044	S	VIA DEL COMMERCIO	SCUOLA DELL'INFANZIA	PUBB	733	1.467
9045	S	PIAZZA DUCA DEGLI ABRUZZI	SCUOLA PRIMARIA	PUBB	344	688
9047	S	VIA CASOTTI	SCUOLA VESPERTINA	PUBB	136	272

Totale superfici					106.204	212.409
					103.923	207.847

Descrizione: istruzione esistente - T

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
9048	TUN	VIALE BRIGATE SALERNO	UNIVERSITA'	PUBB	2.178	0
Totale superfici					2.178	0

Descrizione: parcheggi esistenti

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
9001	PE	PIAZZA RAGAZZI DEL '99	PARCHEGGIO	PUBB	1.290	2.580
9002	PE	VIA TIMAVO	PARCHEGGIO	PUBB	849	1.698
9004	PE	167 QUARTO	PARCHEGGIO	PUBB	2.470	4.939
9006	PE	167 QUARTO	PARCHEGGIO	PUBB	1.011	2.023
9008	PE	VIA DEL COMMERCIO	PARCHEGGIO	PUBB	703	1.406
9009	PE	CIMITERO NERVI II	PARCHEGGIO	PUBB	584	1.168
9010	PE	167 QUARTO	PARCHEGGIO	PUBB	1.024	2.048
9012	PE	VIA DEGLI IRIS	PARCHEGGIO	PUBB	281	562
9013	PE	STAZIONE F.S. QUARTO	PARCHEGGIO	PUBB	2.314	4.629
9014	PE	VIA DEI CICLAMINI	PARCHEGGIO	PUBB	951	1.903
9015	PE	MONTE MORO	PARCHEGGIO	PUBB	1.377	1.377
9016	PE	VIA BRIGATA SALERNO	PARCHEGGIO	PUBB	620	1.239
9017	PE	VIA DEL COMMERCIO	PARCHEGGIO	PUBB	1.937	3.874
9018	PE	VIA SOMMA	PARCHEGGIO	PRIV	1.000	1.999
9019	PE	STAZIONE F.S. NERVI	PARCHEGGIO	PUBB	6.133	12.265
9020	PE	VIA AURELIA	PARCHEGGIO	PUBB	1.856	3.713
9021	PE	VIA CASOTTI	PARCHEGGIO	PUBB	1.228	2.455
9022	PE	VIA DEL COMMERCIO	PARCHEGGIO	PUBB	690	1.381
9023	PE	STAZIONE F.S. QUINTO	PARCHEGGIO	PUBB	4.730	9.460
9024	PE	VIA ERA	PARCHEGGIO	PUBB	1.022	2.044
9025	PE	VIA ALLA CHIESA DI S.GIORGIO DI BAVARI	PARCHEGGIO	PRIV	686	1.371
9026	PE	VIA ALLA CHIESA DI S.GIORGIO DI BAVARI	PARCHEGGIO	PUBB	222	444

9067	C	VIA GIANELLI	SEDE ASSOCIAZIONE SPORTIVA	PUBB	27	55
9068	C	PASSO PAVERANETTI	SEDE ASSOCIAZIONE SPORTIVA	PUBB	609	1.218
9069	C	VIA QUINTO	SEDE ASSOCIAZIONE SPORTIVA	PUBB	152	305
9070	C	VIA DELLE CASSETTE	SEDE ASSOCIAZIONE SPORTIVA	PRIV	186	373
9071	C	VIA DEI GERANI	BOCCIOFILA	PRIV	994	1.988
9072	C	VIA MAJORANA	SEDE ASSOCIAZIONE SPORTIVA	PRIV	110	221
9073	G	VIA DEL BORGO	GIARDINI	PUBB	2.537	5.075
9074	C G	VIA SCALA	CAMPO CALCIO TENNIS GIARDINO	PRIV	5.228	10.457
9075	C	VIA CINQUE MAGGIO	CAMPI TENNIS	PRIV	3.715	7.430
9076	AP	PIAZZA PARRI	AREA PEDONALE	PUBB	687	1.373
9078	C G	VIA CINQUE MAGGIO	SEDE DI ASSOCIAZIONE SPORTIVA	PUBB	564	1.128
9079	C G	VIA DEL TRITONE	SEDE DI ASSOCIAZIONE SPORTIVA	PUBB	251	502
9080	C G	VIA CINQUE MAGGIO	SEDE DI ASSOCIAZIONE SPORTIVA	PUBB	992	1.984
9081	C	VIA PONTEVECCHIO	BOCCIOFILA	PUBB	1.989	3.978
9082	C G	VIA DEL TRITONE	SEDE DI ASSOCIAZIONE SPORTIVA	PUBB	798	1.596
9083	C G	VIA DEL TRITONE	SEDE DI ASSOCIAZIONE SPORTIVA	PUBB	1.128	2.256
9084	C G	VIA CINQUE MAGGIO	SEDE DI ASSOCIAZIONE SPORTIVA	PUBB	1.096	2.192
9085	P	VIA DE GASPERI	PALESTRA	PUBB	216	432
9086	P	VIA SAGRADO	PALESTRA	PUBB	443	887
9087	P	VIA SERRA GROPALLO	PALESTRA	PUBB	488	976
9088	C	VIA DEGLI ANEMONI	CAMPO GOLF	PUBB	12.188	12.188
9089	AB AP	LOCALITA' STURLA-QUARTO	ATTREZZATURE BALNEARI	PUBB	45.924	91.848
9090	AB AP	VIA GIANELLI	ATTREZZATURE BALNEARI	PUBB	42.994	85.988
9091	AB AP	PASSEGGIATA GARIBALDI	ATTREZZATURE BALNEARI	PUBB	45.722	91.444
9092	G	VIA DEL SOLE	GIARDINI	PUBB	221	441
Totale superfici					438.584	840.483
					438.805	840.924

Descrizione: verde previsione - Q

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
9006	G	LOCALITA' QUARTO ALTO		PUBB	5.723	11.447
9007	G	LOCALITA' QUARTO ALTO		PUBB	1.234	2.468
9015	G	RIO BAGNARA		PUBB	3.972	7.944
9018	G	LOCALITA' QUARTO ALTO		PUBB	1.493	2.987
9019	G	LOCALITA' QUARTO ALTO		PUBB	3.166	6.331
9020	G	COSTA DEGLI OMETTI		PUBB	5.533	11.065
9031	G	LOCALITA' QUARTO ALTO		PUBB	2.175	4.350
9043	G	VIA MAGGIO	VERDE	PUBB	25.493	50.986
Totale superfici					48.790	97.578



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2018-DL-246 DEL 17/07/2018 AD OGGETTO:
PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART 10, COMMA 3, DELLA
LR 10/2012 E S.M.I. PROGETTO – SU 180/2018 – INERENTE LA
REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA PROTETTA PER ANZIANI IN
VIA DEL SOLE CIV. 9 - VIA COPERNICO CIV. 4A, CON
CONTESTUALE AGGIORNAMENTO DEL PIANO URBANISTICO. AI
SENSI DELL'ART 43 DELLA LR 36/1997 E S.M.I.
PREVENTIVO ASSENSO IN RELAZIONE ALLE MODIFICHE DA
APPORTARE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE.**

<p align="center">PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)</p>
<p>Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento</p>

17/07/2018

Il Direttore
[Arch. Laura Petacchi]